Отчет правления за 2022 год

Уважаемые члены ТСЖ «Простор-I»!

Деятельность ТСЖ «Простор-I» ежегодно планируется, определяются объемы и порядок проведения необходимых работ по техническому обслуживанию инженерных коммуникаций общего пользования, затем утверждается ежегодным общим собранием членов ТСЖ (далее - план работы). В течение года в план работы вносятся корректировки, связанные с поступающими от собственников заявлениями о необходимости включения в план дополнительных работ, таких как: ремонт кровли, ремонт межпанельных швов или внеплановые аварийные ситуации. В отчётный период правлением товарищества было организовано заключение договоров на предоставление следующих коммунальных услуг:

 − текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

 − содержание и текущий ремонт лифтов;

− уборка и санитарная очистка земельного участка;

 − содержание и ремонт автоматически запирающихся устройств дверей подъездов;

 − эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учёта.

К основным видам работ, включающимся ежегодно в план работы, относятся:

- проведение осмотров жилого дома и придомовой территории с составлением актов весеннего и осеннего осмотра;

- выполнение текущих заявок собственников с устранением незначительных неисправностей водопровода, канализации, системы отопления в местах общего пользования;

- ремонт, регулировка и испытание системы отопления; ревизия, ремонт и частичная замена запорной арматуры трубопроводов отопления, в том числе вводных задвижек, горячего и холодного водоснабжения;

- частичная замена труб горячего и холодного водоснабжения, отопления, устранение хомутов и свищей на трубопроводах;

- промывка и опрессовка системы отопления и горячего водоснабжения;

- проведение профилактических осмотров электрощитовых,

 - ревизия и частичная замена электропроводки в подвалах, установка плафонов, электрических патронов, выключателей, светильников;

- осмотр и ремонт кровель (по заявкам жильцов), ремонт межпанельных швов, замена разбитых стекол окон и дверей в подъездах;

 - закрытие слуховых окон в подвалах на зиму;

 - ремонт входных дверей в подъезды, в подвалы и тех. этажи;

- завоз песка для уборки территории в зимнее время и на детскую площадку летом;

- косметический ремонт подъездов №1,№6;

 -проведены работы по замене подающих стояков верхнего розлива во 2 и 4 парадной;

- уборка и очистка придомовой территории и подъездов;

 - обрезка деревьев и кустарников,

- герметизация швов в 6 -ти квартирах

. В летний период 4 раза произведен покос травы прилегающей придомовой территории,

. На основании ежегодных планов работ составляются сметы доходов и расходов товарищества на текущий финансовый год, в которые, помимо указанных видов работ, включаются расходы на оплату труда, налоги, услуги связи, услуги банка, канцтовары, приобретение запасных и вышедших из срока эксплуатации материалов и запасных частей, моющих и чистящих средств, , транспортные расходы и др.

. За отчетный период ТСЖ «Простор-I » осуществлен следующий объем работ.

1) 27 января 2022 года принято решение собственников МКД, для перехода на прямые договора с региональным оператором АО «Невский экологический оператор».

2) 08.06.2022г года проведено отчетное собрание членов ТСЖ «Простор-I» .

3) С 1.01.2022 по 31.012.2022 год проведено 11 заседаний Правления, на которых рассмотрено 41 вопрос, требующий принятия решения (выбор подрядчиков на ремонтные работы, проверка предоставляемых смет, решение вопросов о заключении договоров). Все решения принимаются коллегиально.

. 4. Принято и выполнено 76 заявок от населения по сантехническим вопросам, ночные аварийные -21шт, заявки по электричеству- 25шт. Плотниками отработано 13 заявок.

 5. Убираются технические этажи от хлама и старых вещей, которые «бережливые» собственники занесли и бросили в местах общего пользования на десятилетия, нарушая все нормы и законы.

 . В 2022 году продолжил работу наш официальный сайт ТСЖ «Простор-I». Сайт создан для объективного и полного информирования жителей о деятельности Товарищества с целью повышения доверия населения к ТСЖ, открытости и доступности получения информации.

Тарифы на коммунальные услуги и размер оплаты за содержание и текущий ремонт жилья в 2022 году применялись в соответствии с действующими нормативными документами и решениями общих собраний членов ТСЖ.

 По состоянию 01.01.2022. задолженность собственников жилья по оплате жилых помещений и коммунальных услуг составляла 2 476 871,96 рублей).

 По состоянию 01.01.2023. задолженность собственников жилья по оплате жилых помещений и коммунальных услуг составляла 1722666,29 (один миллион семьсот двадцать две тысячи шестьсот шестьдесят шесть рублей. двадцать девять копеек).

В 2022 году собственникам жилья представлены платёжные документы по оплате жилых помещений и коммунальных услуг на 8 632 709,45 (восемь миллионов шестьсот тридцать две тысячи семьсот девять рублей сорок пять копеек).

В 2022 году оплата жилых помещений и коммунальных услуг собственниками жилья (с условием частичного погашения ранее образовавшейся задолженности) составила 9 386 915,12 рублей.

По состоянию на 01.01.2023. остаток денежных средств аккумулированных на расчетном счете ТСЖ "Простор-I" составил 1550729,27 рублей

Правление ТСЖ «Простор-I» проводит постоянную работу по истребованию задолженности с собственников помещений, не выполняющих надлежащим образом, обязательство по оплате жилых помещений и коммунальных платежей. Через службу судебных приставов в 2022 году взыскано с должников и перечислено на расчетный счет ТСЖ «Простор-I» 530 466,97 руб.

Вывод: В соответствии с уставом ТСЖ « Простор-I» и действующим законодательством Российской Федерации, Правление ТСЖ « Простор-I» в 2022 году произвело необходимые меры и действия , направленные на реализацию решений собственников помещений МКД и членов ТСЖ « Простор-I» , надлежащее исполнение обязательств по управлению МКД и обеспечение комфортной среды для собственников помещений в МКД.

 Наряду с текущими вопросами , возможно определить перспективные направления в деятельности Правления на будущие периоды: замена нижнего розлива холодного водоснабжения , пришедшая в негодность , модернизация узлов учета УУТЭ за счет средств поступивших от должников и аккумулированных на счете 84.01 (поступления от рекламы и провайдеров).,осуществление контроля за качеством работ / услуг на территории МКД., осуществление претензионно-исковой работы с должниками, выполнение иных поручений общих собраний собственников помещений в МКД и членов ТСЖ « Простор-I».

С уважением Председатель Правления Антонова Н. В.