

**Отчет председателя правления
товарищества собственников жилья «Собственный»
по итогам работы правления за 2022 год**

Уважаемые собственники!

Правление ТСЖ «Собственный» информирует Вас о проделанной работе за 2021 год.
(период с 1 марта 2022 года по 28 февраля 2023 года)

1. Общие сведения о составе правления ТСЖ «Собственный».

Правление ТСЖ в составе: Долгополов Игорь Васильевич, Седышев Сергей Леонидович, Смирнов Александр Константинович, Слисаренко Сергей Викторович, Морозов Александр Михайлович в 2022 году выполняли задачи по качественному содержанию нашего дома.

2. Работа правления ТСЖ «Собственный».

В течение отчетного периода правлением принималось много решений по различным вопросам хозяйственной деятельности Товарищества. Постоянными вопросами для рассмотрения были: о задолженности собственников жилья за коммунальные услуги, качественное содержание дома, о качестве предоставляемых услуг, обеспечение безаварийной эксплуатации инженерных сетей.

Благодаря отличной работе Правления ТСЖ, нам удалось добиться выполнения капитального ремонта крыши нашего дома, за счет средств фонда КР. ЭТО ОТЛИЧНО!

В отчетном году с января месяца 2022 года началась подготовка к проведению отчетного общего собрания собственников, на котором планируется рассмотреть основные вопросы:

- утверждение исполнения сметы доходов – расходов за 2022 год,
- утверждение финансового плана (смету доходов и расходов) ТСЖ на 2023 год.
- утверждение штатного расписания на 2023 год.
- утверждение тарифов на 2023 год.

3. Кадровый состав ТСЖ.

В течение отчетного периода изменений в кадровом составе нет.

4. Работа с обслуживающими организациями.

В отчетном году - пролонгированы все необходимые договоры с основными поставщиками коммунальных услуг.

В отчетном году собственники и наниматели помещений оплачивали коммунальные услуги по тарифам утвержденными Распоряжениями Комитета по тарифам СПб и общего собрания собственников жилья.

В 2023 году установлены следующее повышение цен на коммунальные услуги:

Ресурс	Отопление	Горячая вода	Электроэнергия	Холодная вода	Водоотведение
Поставщик	ООО «Петербургтеплоэнерго»		ООО «ПСК»	МУП "Водоканал СПб"	
Единица измерения	Гкал	куб.м.	кВт.ч.	куб.м.	куб.м.
Тариф с 01.01.2023г. по 30.06.2023г.	2111,40	126,68	4,88/2,67	36,54	36,45
Тариф с 01.07.2023г.	2111,40	126,68	4,88/2,67	36,54	36,54
Увеличение, %	0	0	0	0	0

Коммунальный услуги поставлялись хорошего качества.

В отчетном году вся прилегающая территория содержалась в удовлетворительном состоянии. В 2023 году ТКО будет вывозиться новым оператором АО «Невский экологический оператор». Мусор в 2022 году вывозился регулярно в установленные дни и время. Однако бывали случаи, когда мусорный автомобиль не может подъехать к мусорному баку, так там как припаркованы автомашины.

Продолжают иметь место случаи в нашем доме, когда жители сознательно складывают бытовой мусор, в том числе пищевые отходы на лестничных площадках, во дворе, возле подъездов. Данные случаи стали происходить гораздо реже. Такие действия влекут за собой загрязнение мест общего пользования, возмущение добросовестных соседей. Правление проводит работу с жителями по этим вопросам.

Обслуживание лифтов производится компанией ОАО «Севзаплифтсервис». Работники этой компании добросовестно исполняют свои обязанности. Работоспособность лифтов обеспечена. Однако в отчетном году было зафиксировано один случай остановки лифта.

Специалистами ООО «Севзаплифтсервис» своевременно и профессионально проводилось плановое, текущее и аварийное обслуживание лифтового хозяйства и его освидетельствование. Заменен тросс лифта в 5 парадной, по предписанию РТН.

В 2022 году по информационному письму Комитета по тарифам правительства СПб №01-13-566/20-0-0 от 11.06.2020 года сохранилась стоимость услуги по обслуживанию лифтов - 35 000 руб.

В отчетном году по результату технического освидетельствования проведены все плановые работы по лифтам, получено разрешение на эксплуатацию.

Расходы по ремонту и обслуживанию лифтов отражены в Отчете об исполнении сметы доходов и расходов за 2022 год.

Обслуживание домофонов, дверей, доводчиков проводилось компанией ООО «ЭЛЬТОН». Двери в доме работали в целом исправно. Все неисправности устранялись по заявкам жителей. Повышен тариф обслуживания ООО «ЭЛЬТОН»

Все организации, поставляемые интернет, хорошо справились со своими договорными обязательствами. Интернет поставлялся регулярно и качественно.

Обслуживание электрики дома осуществляет специалист, имеющий необходимую квалификацию и допуски, работающий согласно штатного расписания.

Завершена работа по установке на каждом этаже лестничных маршей светодиодных светильников, частично заменены кабельные линии.

Обслуживание теплового хозяйства осуществляется сантехником, согласно штатного расписания.

В течение лета последовательно проведены следующие работы:

Произведена промывка трубопроводов, стояков отопления и их опрессовка, заменены 4 стояка системы ГВС.

Проведена подготовка дома к отопительному периоду и получен акт о готовности дома к зимнему периоду 2022-2023 года.

Отопление запущено 27 сентября 2022 года.

Проводятся плановые профилактические работы по поддержанию наших систем жизнеобеспечения в технически исправном состоянии.

5. Работа по благоустройству.

Работы по благоустройству территории дома проводились собственными силами.

Летом, по мере необходимости проводился покос травы. Посажены цветы в формах.

Хочется сказать спасибо жителям нашего дома, которые сами сажали цветы и саженцы.

6. Работа по текущему ремонту.

В отчетном году в нашем доме был выполнен текущий ремонт в который вошли:

- локальный ремонт кровли,
- заменено 4 стояка ГВС, и 2 стояка ХВС,
- частично заменена электропроводка в подвальном помещении,
- выполнен ремонт помещения ТСЖ в подвальной части дома, оборудован санузел для персонала.
- выполнен ремонт 3-х подъездов дома (3,4,5)
- заменены лампы освещения лестничных площадок.

Работы осуществлялись по договору подряда, а также привлекались работники, числящиеся по штатному расписанию, материалы для проведения ремонта закупались в крупных торговых центрах.

Стоимость всех работ отражена в Отчете о расходовании денежных средств.

7. О сайте ТСЖ

Сайт ТСЖ-собственный.рф работает в нормальном режиме.

Заполнили информацию, подлежащую раскрытию в отношении деятельности ТСЖ на интернет-сайте РеформаЖКХ, в соответствии с ч. 10 ст. 161 ЖК РФ, Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления МКД, утв. постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 года № 731.

Следует заметить, что информация о деятельности товарищества заполняется по мере ее накопления.

8. О проверках государственных органов.

Проводилась проверка лифтового хозяйства ТСЖ. Все замечания устранены.

9. О средствах фонда капитального ремонта.

В отчетном году взнос на капитальный ремонт не уплачивался. Собственники перечисляли денежные средства самостоятельно в фонд по квитанциям.

10. О дебиторской задолженности.

Задолженности перед ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями нет.

11. Отчет об исполнении сметы расходов

Подробный отчет о финансово – хозяйственной деятельности представлен в отчете ревизионной комиссии.

Полная информация о поступлениях и расходовании средств ТСЖ отражена в таблице Отчета об исполнении сметы доходов и расходов за 2022 год.

12. Основные плановые работы на 2023 год.

В 2023 году предлагаем провести работы:

- выполнить капитальный ремонт кровли за счет средств фонда КР.
- провести промывку системы отопления реагентом.
- заменить 3 стояка ГВС.
- ремонт подъездов №1,2,6,7

Основная задача, которая стояла перед правлением – это качественная эксплуатация и содержание дома, предоставление коммунальных услуг жителям дома высокого качества. С этой задачей оно справилось.

Правление выражает благодарность всем жителям дома, которые своевременно платят и помогают содержанию дома – высаживают цветы, ухаживают за ними.

Хочу поблагодарить правление ТСЖ за проделанную работу, а также сказать слова благодарности ревизионной комиссии за то, что она в свое свободное время проводила анализ работы правления ТСЖ.

Прошу Вас с ответственностью подойти к голосованию на собрании. Ваша активность – наш успех.

Председатель правление ТСЖ «Собственный»

Долгополов И.В.