

**Отчет председателя правления
товарищества собственников жилья «Собственный»
по итогам работы правления за 2023 год**

Уважаемые собственники!

Правление ТСЖ «Собственный» информирует Вас о проделанной работе за 2023 год.
(период с 1 марта 2023 года по 29 февраля 2024 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 2023 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 2023 года началась подготовка к проведению отчетного общего собрания собственников, на котором планируется рассмотреть основные вопросы:

- утверждение исполнения сметы доходов – расходов за 2023 год,
- утверждение финансового плана (смету доходов и расходов) ТСЖ на 2024 год.
- утверждение штатного расписания на 2024 год.
- утверждение тарифов на 2024 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 2024 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 01.01.2024г. по 30.06.2024г.	2111,40	126,68	4,88/2,67	36,54	36,45
Тариф с 01.07.2024г.	2318,32	139,10	5,30/2,90	39,72	39,72
Увеличение, %	0	0	0	0	0

Коммунальные услуги предоставлялись хорошего качества.

В отчетном году вся прилегающая территория содержалась в удовлетворительном состоянии. В 2024 году ТКО будут вывозиться новым оператором АО «Невский экологический оператор». Мусор в 2023 году вывозился регулярно в установленные дни и время. Однако бывали случаи, когда мусорный автомобиль не может подъехать к мусорному баку, так как там припаркованы автомашины.

Практически исключены случаи в нашем доме, когда жители сознательно складывают бытовой мусор, в том числе пищевые отходы на лестничных площадках, во дворе, возле подъездов. 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 редуктор лифта в 6 парадной, по предписанию РТН.

В 2023 году по информационному письму Комитета по тарифам правительства СПб изменилась стоимость услуги по обслуживанию лифтов - 42 000 руб.

В отчетном году по результатам 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 2023 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.

Обслуживание теплового хозяйства осуществляется сантехником, согласно штатного расписания.

В течение лета последовательно проведены следующие работы:

Произведена промывка трубопроводов, стояков отопления и их опрессовка, заменены 2 стояков системы ГВС.

Проведена подготовка дома к отопительному периоду и получен акт о готовности дома к зимнему периоду 2023-2024 года.

Отопление запущено 28 сентября 2023 года.

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

Недостатки: допущен пролив сетевой воды в квартиры 24 и 20 при запуске отопления.

Проведена большая работа по дезинфекции квартиры 81, утилизирован весь хлам, находящийся в этой квартире. Жалобы жителей 4 парадной удовлетворены, тараканы и клопы удалены.

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:

- заменено 2 стояка ГВС, и 2 стояка ХВС,
- частично заменена электропроводка в подвальном помещении,
- выполнен ремонт 3-х подъездов дома (1,2,3)
- заменены лампы освещения лестничных площадок (частично).

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 регулярно.

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 2023 год.

12. Основные плановые работы на 2024 год.

В 2024 году предлагаем провести работ:

- провести промывку системы отопления реагентом.
- заменить 2 стояка ГВС.
- установить камеры по периметру дома

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.