

**Отчет председателя правления
товарищества собственников жилья «Собственный»
по итогам работы правления за 2024 год**

Уважаемые собственники!

Правление ТСЖ «Собственный» информирует Вас о проделанной работе за 2024 год.

(период с 1 марта 2024 года по 28 февраля 2025 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 2024 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.

В отчетном году с января месяца 2025 года началась подготовка к проведению отчетного общего собрания собственников, на котором планируется рассмотреть основные вопросы:

- утверждение исполнения сметы доходов – расходов за 2024 год,
- утверждение финансового плана (смету доходов и расходов) ТСЖ на 2025 год.
- утверждение штатного расписания на 2025 год.
- утверждение тарифов на 2025 год.

3. Кадровый состав ТСЖ.

В течение отчетного периода произошли изменения в кадровом составе, уволен Роголев Е.В..

Функции диспетчера возложены на Верховского В.С – телефон на стенде.

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 2025 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 30.06.2023г.	2111,40	145,55	4,53/2,9	36,54	42,42
Тариф с 01.07.2023г.	2425,79	126,68	5,98/3,26	36,54	42,42
Увеличение, %	0	0	0	0	0

Коммунальный услуги поставлялись хорошего качества.

В отчетном году вся прилегающая территория содержалась в удовлетворительном состоянии. В 2024 году ТКО будет вывозиться оператором АО «Невский экологический оператор». Мусор в 2024 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 случаи 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 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 2024 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 замене 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 3 стояка системы ХВС.

Проведена подготовка дома к отопительному периоду и получен акт о готовности дома к зимнему периоду 2024-2025 года.

Отопление запущено 25 сентября 2024 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.

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 3 стояка ХВС , и 2 стояка ГВС
- установлены камеры видеонаблюдения
- заменены лампы освещения лестничных площадок.
- установлены двери в офисе.

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 2024 год.

В отчетном году общая сумма начислений на содержание дома и коммунальные услуги составила сумму 9 946 168,00 рублей, оплачено с учетом долгов предыдущих периодов 9 374 133,00 рублей. Фактический расход на содержание дома составил сумму 9 642 378,66 рублей.

Задолженность по оплате составила: 572 035,00 рублей.



Остаток денежных средств на 01.03.2024 года на расчетном счете и в кассе	Поступление денежных средств в 2024г			Оплата денежных средств в 2024г				Остаток денежных средств на 28.02.2025 года на расчетном счете и в кассе
	от коммерческой деятельности и прочее поступление	от собственников в помещений	всего за год	на заработную плату и налоги	на коммунальные услуги	на хозяйственную деятельность	всего за текущий год	
471 931,06	426000,00	8 948 133,00	9374 133,00	1902 753,74	6731792,00	739588,00	9 374 133,00	203 685,61

12. Основные плановые работы на 2025 год.

В 2025 году предлагаем провести работы:

- провести промывку системы отопления реагентом.
- высадить цветы во дворе.
- заменить 3 стояка ГВС.

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.