

Отчёт Председателя правления ТСЖ «Колхозная, 11» Грызлова Евгения Валериевича ежегодному общему собранию членов ТСЖ за 2024 год.

Анализ работы, бухгалтерский учёт и отчёт ревизионной комиссии за отчётный период показал, что финансовое состояние ТСЖ в отчётном периоде является удовлетворительным.

Основными приоритетами в работе правления и меня лично в отчетном периоде были – благоустройство многоквартирного дома и прилегающей территории, комплексная подготовка дома к эксплуатации в зимний период, предоставление качественных коммунальных и других услуг, обеспечение комфортного и безопасного проживания в многоквартирном доме согласно заключенных договоров и исходя из текущего финансового состояния ТСЖ. Оперативно и достоверно доносить до собственников через информационные стенды расположенные в холлах первого этажа и официальный сайт нашего ТСЖ регулярно изменяющиеся условия предоставления и оплаты ЖКУ. Своевременное, достоверное составление и предоставление в разные инстанции разнообразных отчётов, сведений, заполнение сайтов, таблиц, докладов и другой переписки со всеми надзорными органами и службами администрации городского округа Балашиха.

В отчётном периоде по управлению и обслуживанию многоквартирного дома были произведены следующие основные работы:

Проведены работы по ремонту двух пандусов входных групп первого и второго подъездов. В период подготовки к отопительному сезону произведена промывка и опрессовка системы отопления, ремонт, поверка (замена неисправных) термометров, манометров и запорной арматуры. Паспорт готовности дома к зиме и другие регламентирующие документы подписаны без замечаний ответственными службами города.

Выполнен профилактический ремонт (заделка трещин, штукатурка, покраска и т.д.) придомовой отмостки, пандусов, фасадов дома, бордюров на территории нашего двора.

Привлеченным сварщиком регулярно выполнялся текущий и аварийный ремонт водопроводных труб в подвальных помещениях и квартирах. Производилась замена вышедших из строя шаровых кранов на трубопроводе горячей и холодной воды расположенных в подвальном помещении.

Проводился ремонт контейнеров под мусор с заменой вышедших из строя колес на новые.

В связи с протечками был проведён частичный текущий ремонт кровли.

Были проведены работы по укреплению соединений и стыков чердачных участков ливневых труб, очищены приямки на кровле дома.

Осуществлялся постоянный контроль за работой инженерных систем, лифтов, освещения мест общего пользования. Количество и время простоев лифтов и аварийное освобождение из лифтов сведено к минимуму.

По заявкам жителей в квартирах производился ремонт, наладка, установка новых сантехнических и электроприборов. Оперативно устранялись аварии в системе отопления и подачи воды.

Заготовлен и активно применялся антигололёдный материал (соль, песок).

Приобретался инструмент и инвентарь для уборки мусора и снега с придомовой территории.

Выполнялся текущий ремонт мусороклапанов с заменой сломанных.

Вся прилегающая территория содержалась в надлежащем состоянии. В летний период производился полив газонов и кошение травы, высаживались цветы, подстригались кусты.

В зимний период оперативно убирался и вывозился снег в ручную и с привлечением спецтехники. Засоры и возгорания мусоропроводов, засоры канализации, аварии на трубопроводах устранялись своевременно. Мусор вывозился регулярно в установленные дни и время. Для крупногабаритного мусора по необходимости заказывался восьми кубовый контейнер.

Своевременно и профессионально проводилось текущее и аварийное обслуживание лифтового хозяйства, системы дымоудаления, видеонаблюдения, домофонов, дверных доводчиков, сантехнического, электротехнического и прочего оборудования ТСЖ. Проведено обязательное ежегодное техническое освидетельствование четырёх лифтов ПИЦ «Колис». Стоимость работ составило 31761 руб. Оформлялось обязательное страхование гражданской ответственности ТСЖ при наступлении несчастных случаев, связанных с лифтами в доме со страховым публичным акционерным обществом «Ингосстрах». Вся информация о деятельности Правления нашего товарищества размещалась на официальном сайте ТСЖ «Колхозная, 11».

В соответствии со ст. 154 ЖК РФ все расходы, связанные с содержанием и ремонтом общего имущества в ТСЖ были определены тарифом, размер которого утвержден решением общего собрания членов ТСЖ в 2024 году и составлял 44,38 руб./м². и не превышал тариф (был меньше) утвержденный администрацией города. Смета расходов составлялась на основе фактически произведенных затрат за предыдущий год. Начисления за коммунальные услуги производились по тарифам, утвержденными постановлениями Администрации г. Балашиха.

Согласно утвержденным тарифам на содержание и обслуживание, и тарифам на коммунальные услуги, а также по показаниям приборов учета (индивидуальным), в 2024 году собственникам помещений дома было начислено 11260816,04 руб., оплачено 10827296,62 руб., что составляет 96%. Аргументы неплательщиков: сложная жизненная ситуация, но при этом у всех есть средства условно на бензин, пиво, сигареты и др., а за ЖКУ не платят ни рубля. Считают ТСЖ благотворительным обществом или своих соседей меценатами, которые могут беспроцентно кредитовать их. В связи с этим, мною ежемесячно проводилась беседа с должниками по квартплате, в результате которой часть долгов была оплачена. С некоторыми из них был составлен и подписан график погашения долгов. На злостных должников в апреле были поданы иски в суд. При этом поставщикам коммунальных и других услуг необходимо своевременно оплачивать 100% за полученные ресурсы и услуги, а это возможно только с помощью статей «Текущее обслуживание и ремонт МКД», пени и прочие поступления. Судебные разбирательства приведут к пеням, штрафам, ограничению поставок ЖКУ, большим финансовым и репутационным потерям для ТСЖ. Несмотря на это, наше ТСЖ закончило год, как и прошлые годы без долгов перед ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями. Также ТСЖ вело коммерческую деятельность, за счет которой было дополнительно получено 243300,62 руб.

Уважаемые жильцы! Во избежание недоразумений, оплачивайте пожалуйста коммунальные услуги вовремя, до 20 числа месяца, следующего за истекшим и подавайте показания индивидуальных приборов учета своевременно.

Финансово – хозяйственная деятельность ТСЖ велась строго на основании сметы доходов и сметы расходов 2024 года. Исполнение смет представляю на утверждение общему собранию членов ТСЖ.

Завершаю свой отчет с благодарностью за внимание и доверие, которое оказывалось мне жильцами дома. Работа председателя довольно трудная психологически, а Ваша поддержка, инициатива – это самое важное условие для преодоления трудностей.

Председатель правления ТСЖ

Грызлов Е.В.