



ОТЧЕТ

правления ТСЖ «Дачный 24 корпус 2» о проделанной работе за 2023 г.

Уважаемые собственники и члены ТСЖ «Дачный 24 корпус 2»

Вашему вниманию представляется Отчет Председателя правления ТСЖ «Дачный 24 корпус 2» по итогам работы Правления за 2023 году.

Общие сведения о составе Правления ТСЖ «Дачный 24 корпус 2» за 2023 год.

В 2022 году состав Правления ТСЖ «Дачный 24 корпус 2» был сформирован в следующем составе:

1. Галацевич Анатолий Александрович
2. Красиков Владимир Семенович
3. Иванов Александр Яковлевич
4. Коваль Александр Алексеевич
5. Лебедев Анатолий Александрович

Протокол общего собрания членов ТСЖ «Дачный 24 корпус 2» от 16 марта 2022 года № 1.

1. Работа Правления в 2023 году.

При осуществлении своей деятельности в 2023 году председатель и Правление придерживалось положений Устава ТСЖ «Дачный 24 корпус 2» и действующих законодательных актов Российской Федерации.

Заседания Правления в 2023 году проводились на регулярной основе. Всего за год было проведено 11 заседаний Правления. Решения принимались большинством голосов членов Правления, принимающих участие в заседании. Каждый член Правления имеет один голос. По итогам принятых решений оформлялись Протоколы заседаний членов Правления.

2. Отчет о работах, произведенных в 2023 году.

План работ ТСЖ на 2023 год, утвержденный общим собранием ТСЖ "Дачный 24 корпус 2" Протокол № 1 от 31 марта 2023 года выполнен в полном объеме.

Дополнительно к плану работ ТСЖ на 2023 год выполнены следующие работы и мероприятия:

1. Проведено ежегодное освидетельствование лифтов и их страхование.
2. Застрахована гражданская ответственность ТСЖ от аварий на общедомовых инженерных сетях.
3. Подано исковое заявление в Арбитражный суд по возмещению ущерба нанесенного не качественной работой ООО "Империал".
4. Проведены планово-профилактические работы электрооборудования и освещения в электрощитах этажей и главном электрощите дома. Председателем и Управляющим прослушан курс и сданы экзамены в Рос. технадзоре по правилам технической эксплуатации тепловых установок и получены соответствующие удостоверения.
5. Произведена проверка и перезарядка огнетушителей дома.
6. Установлена система охранной сигнализации. Под охрану системы взяты помещения теплоцентра, водомерного узла и гаража.
7. Проведена проверка водопроводной сети (сухотруб) для целей пожаротушения.
8. Произведена проверка вентиляционных каналов дома.
9. Проведены работы по испытанию электросети и электроустановок дома.
10. Произведена подготовка теплового узла и тепловых сетей к отопительному сезону 2023-2024 г.г. Своевременно произведена сдача документов по подготовке к отопительному сезону 2023- 2024г. в администрацию Кировского района. Получен акт готовности многоквартирного дома к отопительному сезону 2023-2024г.
11. В период подготовки к отопительному сезону 2023 - 2024 гг. проведена промывка системы отопления.

12. Проведено утепление трубопроводов (лежаков) ЦО и ГВС на чердаке дома.
13. Проведены работы по устранению разрушения балкона кв.42.
14. Произведен косметический ремонт подсобного помещения в встроенном гараже.
15. В летний период производилось скашивание травы на газоне парковки.
16. Поддерживалась постоянно работоспособность въездных ворот парковки и гаража (производились работы по ремонту и замене приводов ворот).
17. В 2023 году регулярно использовался сайт ТСЖ и автоматизированная система расчета квартплаты С-300 для информирования собственников.
18. В 2023 году продолжалась работа по раскрытию информации о деятельности ТСЖ на общероссийских сайтах <https://dom.gosuslugi.ru> и <http://www.tsgd24k2.ru>.
19. Проводилась замена светильников на экономичные светодиодные. Всего заменено 10 светильников.

3. Ведется планомерная работа с должниками по оплате коммунальных услуг.

Начато исполнительное производство судебными приставами Кировского района по взыскания денежных средств на погашение задолженности по квартплаты квартир 82 и 95.

4. Проверки контролирующими органами.

В отчетный период проверок ТСЖ контролирующими органами не проводилось.

5. Собираемость коммунальных платежей в 2023 г.

По состоянию на 01 февраля 2024 года общая задолженность по оплате коммунальных платежей собственниками дома составляет 1479921,04 руб.

кв. 24	44169,22 руб.
кв. 27	26380,92 руб.
кв. 33	15550,49 руб.
кв. 38	23188,22 руб.
кв. 54	33210,76 руб.
кв. 60	32080,71 руб.
кв. 65	15583,68 руб.
кв. 82	355968,30 руб.
кв. 90	34878,92 руб.
кв. 95	489158,45 руб.
кв. 104	81731,02 руб.
кв. 108	66581,71 руб.
кв. 109	20066,31 руб.
кв. 117	109419,15 руб.
кв. 124	56312,12 руб.
кв. 133	24917,00 руб.
пом. 4Н	13107,55 руб.
пом. 7Н	10126,76 руб.
м/м. 201П	11636,00 руб.
м/м. 205П	15853,75 руб.

В 2024 году правление будет вынуждено применить к неплательщикам предусмотренные законодательством «санкции» в виде востребования задолженности через суды (этот факт отмечен и ревизорами).

6. Работа с обращениями собственников ТСЖ в 2023 г.

Всего в 2023 году в правление обращения в письменной форме в правление поступало 3 заявления.

К сожалению, предложений от собственников, направленных на улучшение условий проживания и обеспечения безопасности, в 2023 году не поступало.

7. План работ на 2024 год.

- 1 Утепление фасада под кв.6
- 2 Замена стояка ХВС в кв.27.

- 3 Дезинфекция и промывка мусоропроводов
- 4 Устранение промерзания стены комнаты кв.48.
- 5 Косметический ремонт помещения теплоцентра.
- 6 Обучение и сдача экзаменов по обслуживанию ИТП теплоцентра.
- 7 Проверка вентиляционных каналов дома.
- 8 Работы по подготовке и сдача теплоцентра к отопительному сезону 2023-2024г.

Правление ТСЖ «Дачный 24 корпус 2»