

Отчет Председателя Правления ТСЖ «Парковый» за 2022год

Уважаемые собственники и жители!

Прошел очередной год работы Товарищества. За это время правлением ТСЖ были приложены максимальные усилия для реализации решений общих собраний собственников МКД. Приоритетами деятельности ТСЖ в минувшем году, как и прежде, были вопросы обеспечения бесперебойной жизнедеятельности наших домов, организации работ по содержанию общего имущества собственников, ремонту общедомовых инженерных систем и конструктивных элементов МКД, благоустройства дворовой территории.

Вопросы, не включенные в повестке дня собрания, рассмотрению не подлежат согласно ст. 46 п. 2 ЖК РФ.

Все работы, проведенные в 2022г., осуществлялись в рамках сметы доходов и расходов ТСЖ на 2022 год, утверждённой на Годовом общем собрании членов ТСЖ. Подробная информация о поступлении и расходовании денежных средств с расчетного счета ТСЖ (по статьям сметы) содержится на сайте Товарищества.

Вся деятельность ТСЖ «Парковый» ежегодно планируется, определяются объемы и порядок проведения необходимых работ по техническому обслуживанию инженерных систем многоквартирного дома, уборке и содержанию дворовой территории, затем утверждаются ежегодным общим собранием членов ТСЖ.

В первую очередь проведена плановая подготовка тепловых узлов и инженерных сетей к отопительному сезону в установленные нормативные сроки с получением акта допуска, а именно:

- промывка трубопроводов и стояков системы с последующей опрессовкой;
- заполнение системы отопления подготовленной водой;
- проведены работы по плановой поверке приборов учета тепловой энергии в жилых домах с демонтажем и пуско-наладкой, стендовым испытанием, заменой элементов питания, опломбированием узлов учета после поверки;
- регулировка подачи отопления осуществляется в автоматическом режиме с начала отопительного сезона;
- подписаны и сданы в Администрацию паспорта готовности домов к отопительному периоду.

Общие работы:

1. Очистка мест общего пользования от бытового мусора (все дома).
2. Установка ковриков противоскольжения в подъездах домов, где это было необходимо.
3. Проведение субботника с озеленением территории. Своевременный покос газонной травы и полив зеленых насаждений
4. Протяжка контактов эл-щитовых (поэтапно во всех домах).
5. Замена ламп в местах общего пользования и наружного уличного освещения на светодиодные (в рамках закона об энергосбережении). Что дало реальную экономию.
6. Изготовление и монтаж ворот для мини футбола и баскетбольной стойки с кольцом

на спортивной площадке.

Ремонтные работы:

1. Косметический ремонт фасадов, подъездов домов, квартирных площадок.
2. Покраска заборов, дет/площадок, ограждение дет.площадки.
3. Текущий ремонт кровли жилых домов 66/2, 70/1, 70, 70/2.
4. Заделка трещин в отмостках домов и паркингов с обработкой гидроизоляционной мастикой.
5. Многочисленные сварочные работы при замене трубопроводов ХВС, ГВС и ремонте общедомовых стояков.
Косметические ремонты квартир после затопления по вине товарищества.

Проверки контролирующими органами:

В отчетный период нас проверили многочисленные государственные структуры – МРИ ФНС России, ПФР, ФСС, Администрация города, Прокуратура района и города, Трудовая инспекция, Жилищная инспекция. Существенных нарушений не выявлено.

Работа с должниками:

В соответствии со ст. 249 ГК РФ и ст. 39 ЖК РФ каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в издержках по его содержанию и сохранению. ТСЖ ведет постоянную работу с неплательщиками, но осознанность некоторых жителей находится на уровне «когда смогу, тогда и заплачу, и ничего вы мне не сделаете» У нас есть жилые помещения, по которым долги являются постоянной величиной.

По состоянию на 31.12.2022. задолженность собственников по обязательным платежам за жилищно-коммунальные услуги (со сроком уплаты до 10.01.2023г.) составляет 6,898 млн. руб. В том числе просроченная дебиторская задолженность составляет 4,735 млн. руб. В динамике с прошлым отчетным периодом, задолженность снизили на 1,3 млн. руб., т.е. на 16%. С должниками ведется усердная работа каждый день, это обзванивание, претензионно-взыскательные мероприятия.

Уважаемые НЕПЛАТЕЛЬЩИКИ! От имени всех собственников просим ВАС ПЕРЕСМОТРЕТЬ свое отношение к ОБЯЗАТЕЛЬНЫМ ПЛАТЕЖАМ. Не лишайте, пожалуйста, нас всех возможности улучшать наши дома и повышать качество и комфортность проживания в нем. Если у вас финансовые трудности с оплатой, то вы можете подойти к управляющему, и мы всегда подумаем, как решить проблему. Не доводите ситуацию до суда (решение будет не в вашу пользу)!

Выводы Ревизионной комиссии:

Согласно, акта ревизии, за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 года каких-либо нарушений в финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Парковый» выявлено не было.

Правление ТСЖ приносит благодарность всем собственникам и жителям домов, которые поддерживали и поддерживают правление ТСЖ в его деятельности, кто предлагает свою помощь, кто звонит и благодарит за проделанную работу, кто вовремя и регулярно оплачивает жилищные и коммунальные услуги.

Спасибо за ваше ПОНИМАНИЕ, УЧАСТИЕ и БЛАГОЖЕЛАТЕЛЬНОСТЬ!

Правление ТСЖ в свою очередь будет продолжать работу по повышению качества содержания домов и комфортности проживания в них.

С Уважением,

Председатель правления ТСЖ « Парковый»

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'V.A. Rybinskiy', written in a cursive style.

Рыбинский В.А.