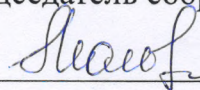


Утвержден годовым общим собранием членов ТСЖ «Холмогорская, 2е» и собственников помещений в многоквартирном доме №2е по ул. Холмогорская г. Пермь (протокол №1 от 21.05.2024 г.)

Председатель собрания



С.В. Мальцева



ОТЧЁТ

о деятельности правления Товарищества собственников жилья «Холмогорская, 2е» за 2023 год

В 2023 году Правление ТСЖ «Холмогорская, 2е» обеспечивало функционирование жизнедеятельности ТСЖ «Холмогорская, 2е» (далее – ТСЖ).

Общие сведения.

Правление в нынешнем составе избрано собранием собственников жилья и членов ТСЖ в мае 2023 г., председателем Правления избрана Мальцева Софья Валерьевна.

Заседания Правления в 2023 году проводились на регулярной основе.

При осуществлении своей деятельности в 2023 г. Правление придерживалось положений Устава ТСЖ «Холмогорская, 2е» и действующих законодательных актов Российской Федерации.

2. Договорная работа по обслуживанию и содержанию общедомового имущества.

Правление ТСЖ строго контролирует выполнение условий договоров с поставщиками услуг.

Проведены работы, предусмотренные сметой на 2023 год.

Проведены ревизия и испытание ограждений и пожарной лестницы, покраска ограждения и пожарной лестницы на кровле дома.

Проведена поверка общедомового прибора учета водоснабжения (для демонтажа потребовалось отключение водоснабжения от общего трубопровода и замена 2 вышедших из строя задвижек).

Проведено периодическое (ежегодное) обследование лифтового оборудования и вентиляционных каналов.

Проведены работы по замене (совместно с домами 2г и 2д) двух мешков в контейнерах и санитарная обработка трех контейнеров. Ремонт контейнерной площадки не проводился (не нашли подрядчика).

Проведены работы по уборке снега с вывозом на территории.

Проведены работы, утвержденные на 2023 год.

Текущий ремонт общедомового имущества:

- ремонт мест примыкания цоколя и отмостки. Ремонт штукатурки цоколя в местах образования трещин;

- ремонт мест примыкания ограждений переходных балконов;

- покраска металлической двери выхода на кровлю, дверей входа в подвал;

- ремонт стяжки крыльца у мусорокамеры.

Работы по укреплению оконных блоков и утепление откосов окон с заменой подоконников в лифтовых холлах на 1-16 этажах.

Проведена ревизия и ремонт теплообменника отопления в ИТП.

ТСЖ с июня 2020 года в соответствии с требованием законодательства Российской Федерации размещает информацию в государственной системе ГИС ЖКХ, в том числе о ежемесячных начислениях жилищно-коммунальных услуг по лицевым счетам.

3. Финансовое положение.

Финансовое положение ТСЖ в 2023 году было стабильным. Все оплаты по договорам за потребленные услуги сторонних организаций проводились в полном объеме и установленные договорами сроки.

В январе 2024 г. были оплачены счета по услугам, оказанным в декабре 2023 года.

У ТСЖ задолженности по оплате коммунальных услуг в течение 2023 года не было, все коммунальные платежи оплачивались в течение 5 рабочих дней с момента поступления счетов.

Доход ТСЖ от коммерческой деятельности в 2023 г. составили 144 450,00 руб., в том числе:

Сдача в аренду части общего имущества (ИП Плотникова А.А - аппарат по продаже воды, ООО Агентство «Кофе» - размещение рекламы в лифте, ООО Фаэлит – реклама аптеки)	94 050,00
От размещения оборудования (телефонной и интернет связи) в жилом доме (ОАО «Эр-Телеком-Холдинг», ОАО «Ростелеком», ОАО МТС, ООО «Вымпелком»)	50 400,00

Для увеличения дохода ТСЖ было заключено дополнительное соглашение с ОАО «Эр-Телеком-Холдинг» о новой цене договора от размещения оборудования (с 700,00 рублей в месяц до 2700 руб. в месяц). Также со всеми контрагентами был организован электронный документооборот, который позволяет своевременно направлять бухгалтерские документы, получать доказательство их получения и экономии почтовых расходов.

С доходов с коммерческой деятельности проведена оплата налогов, установленных законодательством Российской Федерации.

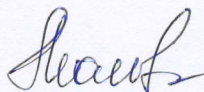
4. Работа с должниками по оплате коммунальных услуг.

Должникам, имеющих задолженность более трех месяцев направлялись и вручались уведомления об имеющейся задолженности и предупреждении об отключении электроэнергии. В судебном порядке не проводилось, так как вопрос с долгами регулируется в досудебном порядке.

5. Основные задачи на 2024 год.

- ✓ Продолжение работы с должниками по уплате коммунальных услуг, в фонд капитального ремонта, в том числе в судебном порядке.
- ✓ Проведение работ по благоустройству территории.
- ✓ Проведение текущего ремонта общедомового имущества.
- ✓ Контроль за исполнением договорных обязательств с поставщиками услуг.
- ✓ Исполнение положений Жилищного кодекса Российской Федерации о формировании фонда капитального ремонта, раскрытие информации на специализированных сайтах.

Председатель правления ТСЖ



С.В. Мальцева