

Отчет Председателя Товарищества о деятельности Правления Товарищества за 2023г.

Как и в предыдущие годы работа Правлением ТСЖ в 2023г была направлена на обеспечение устойчивой работы инженерных систем жизнеобеспечения, пожарной безопасности и создание комфортной среды проживания в нашем доме, а именно:

Организационная работа:

1. За отчётный период организовано и проведено два общих собрания Собственников помещений и Членов ТСЖ:

с 24.03.2023г. по 24.04.2023г. — годовое общего собрание собственников жилых и нежилых помещений, где были утверждены ставки аренды фасада дома и хранения авторезины в паркинге. В результате предоставления на этом собрании права Председателю размещать свободные деньги спец. счета на депозите мы заработали в 2023г – 30 821,05 руб.

с 24.03.2023г. по 24.04.2023г. — годовое общее собрание членов ТСЖ, где были приняты основные финансовые отчеты товарищества за 2022г, финансовый план товарищества на 2023г.

Все члены правления принимали активное участие в подготовке общих собраний.

2. В соответствии с утверждённым тарифом заключен Договор на аренду части фасада для размещения рекламы «Медицина и реабилитация» в размере 7 500 руб. в месяц.

Работа по ремонту дома и паркинга, финансируемые из РФ:

1. Основной работой в 2023г был ремонт пожарных лестниц, ведущих в паркинг под домами 4,6,8. Были покрашены стены и заменена плитка на некоторых лестничных площадках и переходах в паркинг. Общая сумма расходов составила – 658 480,00 руб.

2. По решению Правления, для удобства собственников и арендаторов м/м, в паркинге на -2 этаже был оборудован туалет. Общая сумма расходов составила – 254 300,00 руб.

3. После ремонта ramпы паркинга под д.4 были закуплены и установлены резиновые разделители и покрашены бордюры. Общая сумма расходов составила – 299 000,00 руб.

4. Проведено асфальтирование въездов в паркинг на постах 4 и 8. Общая сумма расходов составила – 128 000,00 руб.

5. Закуплены полимерные материалы для покрытия пола рампы под д.4. Общая сумма расходов составила – 924 620,00 руб.

6. Проведен косметический ремонт комнаты консьержа на посту 4, с учетом требований указанных инспектором МЧС. Общая сумма расходов составила – 447 320,00 руб.

7. В 2023г очень часто ломалось оборудование ворот паркинга. Часть работ по ремонту ворот проводилось своими силами (замена тросов), а также сторонними организациями (замена и настройка приводов, замена пружин). Общая сумма расходов составила - 73 290,00 руб.

8. Заменены 3-и сгнившие железные двери в эл. щитовых на противопожарные. Общая сумма расходов (двери и демонтаж/монтаж) составила – 95 351,00 руб.

9. Проведен ремонт мини-офиса на 3 этаже. На данный момент заключены договора аренды на это помещение. Общая сумма расходов на косметический ремонт и оборудование мини-офиса составила - 521 200,00 руб.

10. В 2023г Правлением продолжена работа по организации поверки более 50 индивидуальных счетчиков воды, срок поверки которых истек в 2023г.

В рамках капремонта были проведены следующие работы:

Основной работой по ремонту в 2023г был капитальный ремонт рамп паркинга под д.4 и д.8. В рамках этого ремонта проведены работы по покраске потолка и стен, нанесение полимерного покрытия на пол рампы под д.4. Работы по ремонту рампы под д.8 продолжаются.

Общая сумма расходов составила – 4 498 338,00 руб.

Состояние судебных дел

В 2023г к нам опять стали поступать претензии и иски от ПАО МОЭК, где они требуют от нас оплату за тепло и горячую воду за 3 дома. Целый год мы писали им письма о проведении сверок, где просили их объяснить сумму нашего долга. Но внятного ответа от ПАО МОЭК мы так и не получили. Надеемся, что в 2024г. мы в очередной раз добьемся справедливости через суд.

Также мы обратились в суд на собственника коммерческого помещения ООО «Общемаш» по поводу отказа от оплаты за аренду места на фасаде дома за вывешенную рекламу. В 2024г состоится слушание по этому делу.

В 2023г мы два раза обращались в суд на собственника м/м г-на Морозова М. за неоплату коммунальных услуг за м/м. И оба раза суд заставил Морозова М. оплатить коммунальные услуги. В дальнейшем, будем действовать аналогично.

Подготовка к отопительному сезону 2023-2024гг

Подготовка к осенне-зимнему периоду 2023-2024гг проведена в установленные нормативные сроки.

- в ИТП (индивидуальный тепловой пункт) проведены гидравлические и температурные испытания теплотрасс, промывка теплообменников.

- проведены профилактические работы на всех лифтах

**Председатель
ТСН(Ж) «Березовая роща 4»**



Варганов Г.В.