

## **Отчет Председателя Товарищества о деятельности Правления Товарищества за 2024г.**

Как и в предыдущие годы работа Правлением ТСЖ в 2024г была направлена на обеспечение устойчивой работы инженерных систем жизнеобеспечения, пожарной безопасности и создание комфортной среды проживания в нашем доме. Основными работами в 2024г были:

### **Организационная работа:**

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

с 01.03.2024 г. по 31.03.2024 г. — годовое общего собрание собственников жилых и нежилых помещений, где были утверждены: Программа Капитального Ремонта на 2024-2027 гг. , новые тарифы по оплате услуг консьержей дома и паркинга, новые тарифы по ТО ДУ и ППА

с 01.03.2024 г. по 31.03.2024 г. — годовое общее собрание членов ТСЖ, где были приняты основные финансовые отчеты товарищества за 2023г, финансовый план товарищества на 2024г.

### **Работа по ремонту дома и паркинга, финансируемые из РФ:**

1. Основными ремонтными работами в 2024г были:

- ремонт комнаты консьержа на посту 8. Была заменена плитка пола, утеплены пол и стены, установлены новые железная противопожарная и пластиковая двери, покрашены стены, заменены сантехнические приборы. Общая сумма расходов составила – 540 300,00 руб.
- ремонт ступеней при входе на пожарную лестницу. Общая сумма расходов составила – 84 450,00 руб.
- ремонт ливневой канализации в паркинге. Общая стоимость – 60 850,00 руб.
- подготовка к нанесению полимерного покрытия пола рампы паркинга у поста 8 и закупка полимерных материалов. Общая сумма расходов составила – 2 267 652,00 руб.
- отремонтирована старая поломочная машина, работающая в паркинге. Общая стоимость – 160 000,00 руб.

## **В рамках кап. ремонта были проведены следующие работы:**

Основной работой по ремонту в 2024г был капитальный ремонт рампы паркинга под д.8. В рамках этого ремонта проведены работы по покраске потолка, стен и колонн, нанесение полимерного покрытия на пол рампы под д.8. Общая сумма расходов составила – 3 364 630,00 руб.

Проведен ремонт и покраска фасада при въезде у поста 8 – Общая сумма расходов составила - 196 450,00 руб.

На конец года 2024г. у ТСЖ нет никаких долгов, все счета оплачивались в полном объеме и своевременно.

На конец 2024г:

- на расчетном счете ТСЖ – **3 872 356,12 руб**

(из них отправлено на депозиты до 13.01.25г в общей сложности 3 300 000 руб. в среднем под 18,5% годовых)

- на спец. счете капитального ремонта – **2 234 836,21 руб** (из них отправлено на депозиты до 13.01.25г в общей сложности 2 040 000 руб. в среднем под 18,5% годовых)

## **Состояние судебных дел**

В 2024г были получены очередные претензии и иски от ПАО МОЭК, где они требуют от нас оплату за тепло и горячую воду за 3 дома по своей методике расчетов. Мы считаем по своему алгоритму, который был согласован тремя домами еще в 2018г, и по которой у нас нет долгов. Судебные дела продолжаются. Надеемся, что в 2025г. мы наконец добьемся справедливости.

Суд с ООО «Общемаш» по поводу отказа от оплаты за аренду места на фасаде дома за вывешенную рекламу прошел все стадии и кассационным судом передан на повторное рассмотрение. В 2025г состоятся очередные слушания по этому делу. Надеемся на положительный исход этого дела.

В 2024г мы очередной раз обратились в суд на собственника м/м г-на Морозова М. за неоплату коммунальных услуг за м/м. Суд мы выиграли, но деньги пока не получили из-за бюрократических проволочек приставов. В 2025г деньги должны поступить на наш счет.

Получили несколько претензий и исков от ООО «Экотехпром». Проблема в том, что с 2024г они стали рассчитывать оплату за вывоз мусора по нормативу, а не по кол-ву вывезенных контейнеров. Если раньше мы платили за месяц около 20 000 – 22 000 руб, то теперь с нас требуют оплачивать около 70 000 – 72 000 руб. Мы пытаемся доказать, что они не правы. Борьба только начинается.

## **Подготовка дома к отопительному сезону 2024-2025гг**

Подготовка дома к осенне-зимнему периоду 2024-2025гг проведена в установленные нормативами сроки.

- в ИТП (индивидуальный тепловой пункт) проведены: гидравлические испытания теплотрасс, промывка теплообменников, очередная аттестация манометров. Закуплены расходные материалы для ИТП (манометр, уплотнители, шаровые краны, котроллер для ГВС и т.п)

- в соответствии с действующим законодательством и по требованию МОЭК начаты работы по регистрации в Ростехнадзоре трубопроводов, работающих при температуре +115 гр.С

- проведены профилактические работы на всех лифтах, получены очередные Акты поверки лифтов, получен очередной годовой страховой полис на все лифты.

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



**Вартанов Г.В.**