

**Отчет правления ТСЖ «Центральное» под председательством
Сидоренко Александра Александровича
за 2021 год.**

Анализ работы, бухгалтерский учет и отчет ревизионной комиссии за отчетный период показал, что финансовое состояние ТСЖ в отчетном периоде является удовлетворительным.

Как и прежде, основными приоритетами правления и обслуживающего персонала ТСЖ в отчетном периоде были – благоустройство многоквартирных домов и прилегающей территории, комплексная подготовка домов к эксплуатации в зимний период, предоставление качественных коммунальных и других услуг и обеспечение комфортного и безопасного проживания в многоквартирных домах исходя из текущего финансового состояния ТСЖ, согласно заключенных договоров с подрядными организациями. Оперативно и достоверно доносить до собственников через квитанции регулярно изменяющие условия предоставления и оплаты ЖКУ. Своевременное, достоверное составление и предоставление в разные инстанции разнообразных отчетов, заполнение сайтов, сведений, таблиц, докладов и другой переписки со всеми надзорными органами и службами администрации городского округа Балашиха.

В отчетном периоде были произведены следующие основные работы (включая приобретение расходных материалов и инструментов) с элементами работ относящихся к текущему ремонту:

Экстренные аварийно-восстановительные работы в многоквартирных домах, систем отопления, горячего и холодного водоснабжения и водоотведения. Ежегодная ревизия ливневых водостоков, были проведены работы по укреплению соединений и стыков чердачных участков ливневых труб, очищены приямки на кровлях домов. Проводилась профилактика (текущий ремонт) мягкой кровли на всех домах. Были удовлетворены все частные заявки жителей по дополнительному уплотнению конкретных дефектных мест межпанельных стыков.

В общей сложности в 2021 по статье "Текущее обслуживание и ремонт" году были произведены следующие работы (фото на сайте ТСЖ):

- Ремонт трех подъездов дома № 6 и дома № 4 (покраска стен и потолков, замена линолеума, восстановление остекления дверей) - май-июнь 2021г.
- Покраска фасада первых этажей домов 4, 6, 8 - июнь 2021г.
- Ремонт детских площадок - апрель- сентябрь 2021г.
- Ремонт козырьков дома № 6 - июнь 2021г.
- Ремонт кровли дома № 6 - май 2021г.
- Замена 18 дверей входных групп домов № 4, 6, 8 - март-июнь 2021г.
- Покраска 30 общих балконов дома № 6 - июнь 2021г.
- Ремонт крыльца подъездов 1 и 2 дома № 4 - июль 2021г.
- Восстановление ступеней входной группы 3 подъезда дома № 8 - июль 2021г.
- Восстановление ступеней входной группы 1 подъезда дома № 6 - июнь 2021г.
- Озеленение территории ТСЖ - май 2021г.
- Ремонт инженерных сетей отопления и водоснабжения - январь -декабрь 2021г.
- Покраска металлических ограждений, лавочек, урн для мусора, бордюров, детских площадок, малых архитектурных форм - апрель - июнь 2021г.
- Нанесение дорожной разметки парковочных карманов. - июнь 2021г.
- Заделка поврежденных внешних межпанельных швов на домах 4,6,8 - июль -август 2021г.
- Уборка и вывоз снега в контейнерах в зимний период - январь-март, декабрь 2021г.
- Покос травяного покрытия в летний период - май -сентябрь 2021г.
- Замена КВШ лифт., замена лифтовой лебедки дом №4 подъезд.№3 пассажирский лифт.- август 2021г.
- Замена системы отопления холла и сл. помещения входной группы дом № 8, под. № 4.

Проведена подготовка МКД к осенне-зимней эксплуатации проводилась в соответствии с регламентирующими документами на что от администрации города был получен официальный паспорт готовности ТСЖ «Центральное» к работе в осенне-зимний период эксплуатации зданий и помещений.

- своевременно и профессионально проводилось плановое, текущее, аварийное обслуживание и ремонт лифтового хозяйства его освидетельствование в соответствии с требованиями Ростехнадзора, системы оповещения и дымоудаления, видеонаблюдения, домофонного, сантехнического, электротехнического и прочего оборудования, относящегося к общему имуществу товарищества собственников жилья.

Срок эксплуатации наших лифтов составляет примерно 70%. В 2021г проводились своевременные и качественные работы на лифтах такие как:

- замена дорогостоящих стальных канатов, шкивов, редукторов, электро двигателей и др. не относящиеся к техническому обслуживанию, но влияющие на безопасность.

Проплачен и получен на 2021 год страховой полис страхования гражданской ответственности при эксплуатации лифтов в ТСЖ.

- количество и время простоев лифтов и аварийное освобождение людей из лифтов (по нормативу он составляет 30 минут) сведено к минимуму;

Помимо указанных выше работ были приобретены материалы и выполнены работы весенне-летнего благоустройства придомовой территории и мест общего пользования многоквартирных домов текущего характера:

- отремонтированы (заасфальтированы) участки внутри дворовых дорог и тротуаров;
 - произведены ремонтно-восстановительные работы по подготовке жилого комплекса к весенне-летней эксплуатации (покраска, ремонт и восстановление – малых архитектурных форм на детских площадках, скамеек и декоративных ограждений по периметру придомовой территории;
 - велись работы по облагораживанию и запуску в эксплуатацию фонтана, освещение, устройство новогодней елки, на клумбы высаживались цветы, подрезка деревьев и кустов;
 - в период подготовки к отопительному сезону произведена полная промывка, опрессовка системы отопления, ремонт, поверка (замена неисправных) термометров, манометров. Произведена частичная замена запорной арматуры системы отопления;
 - проводились сезонные, текущие и профилактические ремонтно-восстановительные работы по благоустройству и ремонту жилого комплекса ТСЖ:
 - по заявкам жителей в квартирах производился ремонт, наладка, установка сантехнического оборудования и электроприборов, работали промышленные альпинисты.
 - вся прилегающая территория (25000 м²) содержалась в надлежащем состоянии. В зимнее время (январь-март, декабрь 2021 года) производилась качественная очистка от снега и льда тротуаров, пешеходных дорожек, дорог, проездов, детских площадок и зон отдыха. Удалялись нависания снега, сосульки и наледь на крышах домов, козырьках входных групп и на ложных козырьках квартир последних этажей. Засоры и возгорания мусоропроводов, засоры канализации, аварии на трубопроводах устранялись оперативно, своевременно и заблаговременно.
- Всего за 2021г на пульт диспетчера поступило 1183 заявки.

Уважаемые жители! Не лишнее еще раз напомнить Вам, в каждой квитанции в табличках для внесения показаний воды указаны номера приборов учета воды и сроки проведения Вами очередной поверки указанных приборов. Не пропускайте установленные сроки поверки ИПУ во избежание нормативных начислений за воду независимо от потребления, а не по счетчику + повышающий коэффициент **1.5**. Таков Закон. Раздел VI, пункт 60 постановления Правительства РФ № 354 от 06 мая 2011 года (Правила предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в МКД) с последними дополнениями и изменениями.

В отчетном периоде активно проводилась работа с жителями, должниками, в том числе было подано 41 исков в суд на собственников имеющих задолженность за ЖКУ. В результате наблюдается тенденция в сторону сокращения размера и сумм и количества должников за жилищно-коммунальные услуги.

Начислено жителям за отчетный период 40222190,90 руб. получено: с учетом оплаты задолженностей за прошедшие периоды 39223424,12 рублей. В 2021г. по решению суда в пользу Хартия было списано со счета ТСЖ 642 174,47 руб. за неоплату собственникам квартир квитанций за вывоз мусора прошлых периодов 2018,2019 и 2020 г.. На 31 января 2021 года на расчетных счетах ТСЖ остатки, в том числе резервный фонд, составили = 1851259,91 рублей.

С текущей информацией о тарифах, планах, сметах, отчетах и других документах можно ознакомиться на Web-сайт: www.tsgcentr.ru



Председатель правления ТСЖ

А.А. Сидоренко