

Отчёт о деятельности ТСЖ «Согласие» за 2023 год.

ТСЖ «Согласие» (далее по тексту – ТСЖ) зарегистрировано 29.08.2008г.

В состав ТСЖ входят многоквартирные дома по адресам: ул. Берзина д. 3-А, ул. Берзина д. 3-Б, ул. Берзина д. 3-В, Колымское ш. д. 9, Колымское ш. д. 9-А, Колымское ш. д. 9-Б, Колымское ш. д. 11, Колымское ш. д. 11-А, Колымское ш. д. 11-Б.

Общая площадь помещений в домах в составе ТСЖ составляет 24242,7 кв. м.

В ТСЖ в соответствии с Уставом избрано правление, состоящее из трёх человек.

Техническое обслуживание всех инженерных систем многоквартирных домов производится в соответствии с действующим законодательством. Техническое обслуживание домов подразумевает работы по контролю и поддержанию инженерных систем здания в работоспособном состоянии. Достигается это за счет систематических профилактических, настроечных и регулировочных работ, ремонта, замены отдельных блоков и деталей систем, вышедших из строя в процессе эксплуатации, а также проведения плановых осмотров общего имущества зданий и подготовки инженерных систем к сезонной эксплуатации домов.

В соответствии с установленной действующим законодательством периодичностью производится уборка и содержание придомовой территории, уборка подъездов многоквартирных домов.

Подготовка тепловых узлов и инженерных систем к отопительному сезону проведена в установленные нормативные сроки. Подготовлены и сданы паспорта готовности многоквартирных домов ТСЖ к отопительному сезону.

Проводились регулярные осмотры состояния помещений общего пользования.

Проводились работы по герметизации межпанельных швов многоквартирных домов, очистке подвалов от КГО и ТБО.

Проводились работы по очистке контейнерной площадки по адресу: ул. Берзина д. 3-А.

Проводились иные работы, установленные действующим законодательством.

За отчётный период проведены работы по очистке кровли от мусора, частичному ремонту кровли, в том числе проклейки резиново-битумной мастикой несквозных микротрещин и стыков/примыканий рулонного материала, гидроизоляции рулонным материалом над квартирами:

Колымское ш. д. 9-А квартиры №№ 17, 20, 37;

Колымское ш. д. 9-Б квартиры №№ 17, 18, 20, 37, 39, 40;

Колымское ш. д. 11-Б квартиры №№ 19, 38.

Проведён ремонт подъездов № 1 по Колымскому ш. д. 9-Б и № 1 по Колымскому ш. д. 11.

Федеральным законом «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» от 21.07.2014 N 209-ФЗ (ред. от 31.12.2017). на ТСЖ возложена обязанность по размещению информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ). В установленные Законом сроки ТСЖ приступило к размещению информации в ГИС ЖКХ. Для целей соблюдения требований указанного Закона ТСЖ заключен договор со специализированной организацией.

Бухгалтерское обслуживание ТСЖ, подготовка и доставка квитанций на оплату, расчёты с поставщиками и подрядчиками осуществлялись специализированной организацией ООО «РКЦ» в рамках заключённого с ТСЖ договора.

Все расчёты в ТСЖ ведутся в безналичной форме через расчетные счета, что делает абсолютно прозрачными расчёты с поставщиками и подотчетными лицами. Наличных денежных средств в ТСЖ не имеется.

Задолженность собственников/нанимателей помещений в многоквартирных домах ТСЖ на 01.01.2023г. составляла 4 823 085,13 руб. На 31.12.2023г. составила 4 751 007,66 руб.

В отношении должников проводилась претензионно-исковая работа. Выданы исполнительные документы в отношении 41 должника на общую сумму более 950 000 руб. Исполнительные документы предъявлены к исполнению в федеральную службу судебных приставов.

ТСЖ в отчётный период к административной ответственности не привлекалось.

В отчётном году применялся тариф за содержание и текущий ремонт общего имущества, установленный постановлениями мэрии города Магадана:

ул. Берзина д. 3-А – 25 руб. за 1 кв.м. (постановление от 27.08.2020г. № 2383);
ул. Берзина д. 3-Б – 25 руб. за 1 кв.м. (постановление от 27.08.2020г. № 2384);
ул. Берзина д. 3-В – 25 руб. за 1 кв.м. (постановление от 03.09.2020г. № 2461);
Колымское ш. 9 – 25 руб. за 1 кв.м. (постановление от 27.08.2020г. № 2385);
Колымское ш. 9-А – 25 руб. за 1 кв.м. (постановление от 14.09.2020г. № 2544);
Колымское ш. 9-Б – 25 руб. за 1 кв.м. (постановление от 18.09.2020г. № 2640);
Колымское ш. 11 – 25 руб. за 1 кв.м. (постановление от 30.09.2020г. № 2746);
Колымское ш. 11-А – 25 руб. за 1 кв.м. (постановление от 03.09.2020г. № 2463);
Колымское ш. 11-Б – 25 руб. за 1 кв.м. (постановление от 03.09.2020г. № 2464).

Отчет о целевом использовании средств за отчётный год (в тыс. руб.):

Остаток средств на начало отчетного года – 58;

Поступило средств – 8304;

Взносы и иные целевые поступления – 8038;

Прибыль от приносящей доход деятельности ТСЖ – 266;

Использовано средств – 8306;

На целевые мероприятия – 8306;

Остаток средств на конец отчетного года – 56.

Приносящая доход деятельность ТСЖ выражается в сдаче в аренду общего имущества многоквартирных домов в целях размещения оборудования провайдеров.

Подробная информация о поступлении и расходовании денежных средств содержится на сайте ТСЖ (<http://soglasie5009.kvado.ru>) в разделе: «Документы и отчётность – Финансовая отчётность».

В связи с отсутствием помещения по юридическому адресу (Колымское ш. 11) для размещения офиса и диспетчера ТСЖ арендует помещение по адресу ул. Берзина д. 5-Б (вход с торца дома).

ТСЖ ведётся сайт (<http://soglasie5009.kvado.ru>), на котором размещена контактная информация, информация о тарифах, финансовая отчётность, уставные документы ТСЖ.

Обращение в ТСЖ можно направить через сайт, на электронную почту ТСЖ (soglasietsg@yandex.ru), через систему ГИС ЖКХ, через диспетчера (тел. 60-88-18).

Председатель правления



И.В. Колесников