

Отчет Правления ТСЖ «Красноармейский 103» о проделанной работе за 2024 год.

Прошёл очередной год работы нашего Товарищества. За это время правлением ТСЖ были приняты максимальные усилия для реализации решений ОСС нашего МКД.

На основании ст. 147 ЖК РФ руководство деятельностью ТСЖ осуществляется правлением товарищества. С начала 2024года работа в МКД осуществлялась под управлением Правления ТСЖ «Красноармейский 103». В отчётный период председателем правления являлся:- - Михайдаров Вадим Закирович(выбран Протоколом заседания членов правления № 3 от 01.08.2023г.) Члены правления: Курилова Л.А, Карпова В.А, Волкова Л.М, Михайдаров В.З, Дегтярёва З.В ,Аксенова С.П, Хритonenков Е.А(правление выбрано ОС членов ТСЖ(протокол № 1 от 28.07.2023г)

Для проведения оперативной работы по решению текущих вопросов жизни товарищества проводились заседания правлений. 2024год проработали хорошо, работали по смете, утверждённой общим собранием(протокол № 1 от 03.05.2024г) Отчётность по ТСЖ сдана в сроки. Коллектив сотрудников ТСЖ опытный, соответствует квалификации, которую регулярно повышает.

Для обеспечения законности деятельности ТСЖ, для правового анализа договоров, представления интересов ТСЖ в судах, правоохранительных органах, ФССП, Комитете ЖКХ, ГЖИ и т.д. ТСЖ воспользовалось услугами юристов(ИП Пенкина, договор от 01.11.2022г.) Все договора составляются и проверяются юристами, также ведётся переписка с должниками, собственниками и организациями и контролирующими органами с их участием.

Размер платы за содержание и ремонт ОИ собственников в 2024г составил 17 руб/м2. В связи с увеличением цен на материалы и работы по ремонту необходимо увеличение текущего содержания. Собственники помещений в нашем доме оплачивают капитальный ремонт на спец.счёт нашего дома. За счёт средств на спец. счёте в 2024г. установлен АТП (погодозависимая автоматика),решение ОСС (протокол № 2 от 03.05.2024г)

В соответствии с планом реализации региональной программы «Комфортная среда» в 2024г. было проведено ОСС. По решению комиссии наш дом в 2025г. в программу не вошёл, в связи с ограничением средств на программу. Наш дом поставили в резерв, при продлении программы до 2030 года, наш дом войдёт в 2026г.

Работа с должниками правлением ведется на постоянной основе. Текущая задолженность в обязательном порядке отражается в квитанциях. Списки должников ежемесячно вывешиваются на информационных стендах в подъездах МКД. От имени всех собственников просим Вас ПЕРЕСМОТРЕТЬ своё отношение к обязательным платежам. Не лишайте нас возможности улучшать наш дом и повышать качество и комфортность проживания в нём. Если у вас есть финансовые трудности с оплатой, вы можете прийти в правление, и мы вместе подумаем как решить проблему. НЕ ДОВОДИТЕ ДЕЛО ДО СУДА! (решение будет не вашу пользу)

Места общего пользования и придомовая территория на протяжении года содержалась в надлежащем порядке. Придомовая территория МКД большая, ежедневно (кроме выходных) убирается дворовая территория и со стороны проспекта Красноармейский. В зимний период производили уборку дворового проезда с применением спец.техники. Также была произведена санитарная обрезка , спил аварийных деревьев, кустарников. Распил и их вывоз. Еженедельно производится влажная уборка подъездов МКД. Вывоз ТКО производился региональным оператором «ЭКО-Союз» в установленные дни и время. Здесь хотелось бы желать лучшего! Были сбои в вывозе ТКО- это связано было с тем, что многие владельцы авто (жители дома и посторонние) ставили свои

транспортные средства рядом с пандусами, что мешало мусоровозу забрать мусорные баки. Это срывало графики вывоза ТКО. В нашем доме имеются случаи, когда жители сознательно складировать бытовой мусор на этажах, на пандусе и на входах в подъезды, выбрасываются из окон на убираемую территорию, на лестничных маршах устраивают туалет, в том числе выбрасывают пищевые отходы на пандусы. Такие действия влекут за собой антисанитарию, возмущение соседей. С такими «нарушителями» проводились «воспитательные» беседы, но пора уже и штрафовать!!! Необходимо этот вопрос выставить на общее голосование, может тогда жители задумаются, что не надо превращать свой дом в свалку и гадить, где живёшь!!!!

Правление ТСЖ постоянно обращается к жителям дома с просьбой беречь свой дом, бережно относиться к общедомовому имуществу, пресекать попытки порчи и ненадлежащего поведения. Обслуживание лифтов производилось ООО «Лифтовая компания- ТО 1». Специалистами ООО «Лифтовая компания- ТО 1» своевременно и профессионально проводились текущие ремонты и аварийное обслуживание лифтов МКД. Произведена диагностика и освидетельствование 8 лифтов в 1,2,3,4 подъездах. В 2025г в 5 подъезде. Также ремонт двигателя лифта в 4 подъезде.

Установили новые двери (10шт), окон (8шт), замена 5 доводчиков, новой обшивки дверей (3шт) в подъездах МКД. Убрали чердаки и подвалы и вывезли КГМ. Покрасили и отремонтировали мусорные баки, заменили (частично) колёса на мусорных баках в 3,4 подъездах.

Также произвели промывку и дезинфекцию стволов мусоропроводов, мусорных камер, побелку мусорных камер, дезинфекцию загрузочных клапанов, заделку дыр в стволах мусоропроводов МКД. Подготовка к отопительному сезону проведена в установленные нормативные сроки, получен акта допуска в июле 2024г.

- выполнены работы по подготовке и сдаче в эксплуатацию элеваторных узлов на 3 вводах к отопительному сезону 2024-2025 года. Проведена промывка и опрессовка системы отопления. Специалистами ООО «Энерголюкс» своевременно и профессионально проводились текущие ремонты и аварийное обслуживание инженерных сетей МКД.

Проводимые проверки инспекторами АО «Барнаульская генерация», ООО «Водоканал», ОАО «Горэлектросеть» нарушений работы ОДПУ не обнаружено. Все предписания инспекторов выполняются. В 2024г произведена поверка ОДПУ воды и отопления.

Правление приносит благодарность всем жителям МКД, которые поддерживали и поддерживают правление, кто предлагает свою помощь, а не мешает работе и не позорит свой дом. Благодарит всех, кто вовремя и регулярно оплачивает коммунальные услуги. Помните мы жильцы живём в общем Доме, мы несём за него ответственность, мы заинтересованы в комфортном проживании. Это наша собственность. Будет ли она сохранена, будет ли она содержаться в чистоте и порядке полностью зависит от нас –жильцов! Ответственность всех, живущих в нашем доме- залог дальнейшей успешной работы нашего ТСЖ. Спасибо за Ваше понимание, терпение и благожелательность! В этот сложный период для нашей страны -берегите себя и своих близких.

На основании вышеизложенного работу правления ТСЖ «Красноармейский 103» за отчётный период признать работу правления ТСЖ на оценку хорошо!

С уважением, Правление ТСЖ «Красноармейский 103»

С отчётом ревизии за 2024год можно ознакомиться на сайте ТСЖ

