

Отчет о деятельности правления ТСЖ «Макаренко, 19» за 2023 г.

По результатам кампании по выдвижению кандидатов был избран состав правления ТСЖ:

1. Назаров Сергей Владимирович (кв. 8);
2. Писаревский Константин Николаевич (кв. 299);
3. Гордеев Игорь Сергеевич (кв. 269);
4. Трунов Константин Петрович (кв. 274);
5. Аристова Валентина Александровна (кв. 275);
6. Фролова Вероника Сергеевна (кв. 95);
7. Лапко Алексей Вадимович (кв. 87);

В течение года проведено 15 заседаний Правления, на которых рассмотрено 22 вопроса, требующих принятия решения (выбор подрядчиков на ремонтные работы, проверка предоставляемых смет, решение вопросов о заключении договоров и т.д.).

Все решения принимаются коллегиально.

В течение года были заключены новые договоры.

Заключен договор с ИП Котов Александр Викторович на оказание услуг по техническому обслуживанию, гарантийному и послегарантийному ремонту оборудования, входящего в систему контроля и управления доступом, установленной по адресу: г. Пермь, ул. Макаренко д. 19 (шлагбаум с GSM модулем и ворота с GSM модулем) на общую сумму платежа 5 000 (пять тысяч) рублей ежемесячно.

Ранее ворота и шлагбаум нашего дома не обслуживались подрядной организацией, хотя являлись важной и значимой частью нашего быта.

Заключен договор с ИП Котов Александр Викторович на оказание услуг по техническому обслуживанию системы видеонаблюдения, гарантийному и послегарантийному ремонту оборудования, входящего в систему контроля и управления доступом установленной по адресу: г. Пермь, ул. Макаренко д. 19 (камеры видеонаблюдения, видеорегистраторы, коммутаторы) на общую сумму платежа 9 500 (девять тысяч пятьсот) рублей ежемесячно.

Ранее система видеонаблюдения нашего дома не обслуживались подрядной организацией. К моменту заключения договора только треть камер находилась в исправном (рабочем состоянии). В данный момент все камеры исправно работают и оперативно восстанавливаются в случае поломки.

За отчетный период силами ТСЖ «Макаренко, 19» выполнены следующие работы:

1. В весенне-летний период произведена промывка, опрессовка системы отопления;
2. В мае 2023 года выполнена промывка система канализации всего дома (впервые в нашем доме), что значительно снизило аварийные ситуации на системе канализации с последующими протечками на верхний уровень паркинга;
3. Выполнены масштабные работы по модернизации контейнерной площадки. Выполнен монтаж забора, скрывающий контейнерную площадку, для придания

- эстетичного вида внутренней части двора с детской площадки. Был выполнен монтаж хоз. постройки для хранения инвентаря. Заменены все контейнерные баки на новые;
4. Заменены двери входных групп на современные из алюминиевого профиля;
 5. Установлены две новые камеры видеонаблюдения на будку охраны, подключены к единой системе видеонаблюдения дома;
 6. Приобретен новое МФУ в офис ТСЖ;
 7. Приобретена мойка высокого давления Karcher для выполнения работ по устранению следов протечек после аварий и мойки ливневых водоотводов;
 8. Заменен пол в лифтах 1 и 3го подъездов. В 2024 году будет заменен пол во 2м подъезде.
 9. Выполнена поверка приборов учета тепла (расходомеров);
 10. Составлены и переданы в тепловую инспекцию паспорта на ИТП, получен акт готовности дома к осенне-зимнему периоду;
 11. Составлен и передан в администрацию района паспорт готовности дома к эксплуатации в осенне-зимний период 2022-2023гг;
 12. Осуществлен завоз песка в песочницы;
 13. В летний период произведен покос травы дворовой территории, покрашены детские площадки, полусферы, бордюры и т.д.;
 14. Восстановлены все полусферы, ограничительные устройства, дорожные знаки и таблички во дворе после зимнего периода;
 15. Приведены в порядок стойки для вертикального озеленения, восстановлены вазоны, посажены цветы;
 16. Выполнены работы по озеленению территории;
 17. Заменены светильники в квартирных коридорах и лестничных маршах на энергосберегающие светодиодные в кол-ве 42 шт.
 18. По периметру заменены наружные прожекторы в кол-ве 6 шт.
 19. Завершены работы по диагностике, разборке, чистке и замене циркуляционных насосов на трубопроводе Горячего Водоснабжения.

За отчетный период ТСЖ «Макаренко, 19» дебиторская задолженность составляет:

ТСЖ в интересах добросовестных граждан продолжает работу по взысканию долгов со злостных неплательщиков. Проводится претензионная работа с должниками, в том числе посредством заключения соглашений о добровольном погашении задолженностей. Каждый год задолженность становится все меньше.

Дебиторская задолженность за Содержание жилья и Текущий ремонт на **01.01.23 (с учетом начислений за декабрь 2022)** – 1 674 948,41

Дебиторская задолженность за Содержание жилья и Текущий ремонт на **31.12.23 (с учетом начислений за декабрь 2023)** – 1 081 637,58

Сумма начислений за Содержание жилья и Текущий ремонт ежемесячно - **664 810,37**

Дебиторская задолженность за Капитальный ремонт на **31.12.23** - 1 162 418,20

Остаток средств на счете капремонта на 01.01.2023 г. - **2 683 795,93**

Поступление от собственников на счете капремонта за 2023 - **3 062 676,43**

Остаток средств на счете капремонта на 31.12.2023 г. - **5 743 119,33**

За отчетный период ТСЖ «Макаренко, 19» были проведены следующие работы по устранению аварийных ситуаций на доме:

За 2023 год обслуживающей организацией было спрогнозировано несколько крупных аварий на лифтовом оборудовании.

Для предотвращения аварий требовались значительные суммы.

49 000 в мае 2023 года замена КВШ в пассажирском лифте 1го подъезда

160 000 в декабре 2023 года замена КВШ и каната в грузопассажирском лифте 1го подъезда

В виду правильного управления финансами ТСЖ удалось не откладывать данные мероприятия, а вовремя и в полном объеме без доп. сборов и без ущерба другим запланированным мероприятиям оплатить и выполнить работы.

В 2023 году было посчитано несколько проектов по замене близких к аварийному состоянию труб ХВС и ГВС в нашем доме.

У ТСЖ уже есть понимание стоимости и вида работ по замене всех троб ХВС и ГВС в доме. ТСЖ будет действовать этапами, начиная с самых аварийных участков.

В связи с тем, что в 2023 году был завершен суд по гарантии, в результате которого застройщику дома были назначены работы, удалось полностью высвободить статью «Судебные расходы по гарантийным обязательствам застройщика» и сэкономленные денежные средства вложить в замену лежанки труб на трубы из нержавеющей стали в 3м подъезде (больше всего аварий и ремонтов наблюдается на 3м подъезде). В перспективе будут заменены лежанки труб 1 и 2го подъездов, а также магистрали от насосной до ИТП. После замены лежанки труб, возможна установка системы водоподготовки воды.

За отчетный период ТСЖ «Макаренко, 19» были проведены следующие встречи:

В 2023 году членами правления дома была пресечена попытка незаконного захвата территории дома Макаренко, 19 в связи со строительством разворотного кольца, частично захватывающего территорию нашего дома.

После чего была проведена расширенная рабочая встреча с членами правления дома, администрацией Мотовилихинского района, депутатом Пермской городской Думы Горбуновой И.В. и председателями ТСЖ микрорайона садовый, на которой была донесена принципиальная позиция ТСЖ о недопустимости посягательства на частную собственность и территорию дома Макаренко, 19. В ходе рабочей встречи был найден альтернативный вариант, при котором наша частная собственность и территория остается неприкосновенной.

В 2023 году была проведена встреча с владельцем торгового центра, в рамках которой была достигнута договоренности о временной безвозмездной возможности резервного проезда по частной территории торгового центра для жителей дома через нижний шлагбаум.

В 2023 правлением ТСЖ была проведена встреча с маломобильной группой дома, на которой было указано на недопустимость нарушения правил пользования придомовой территорий, а также нарушения правил дорожного движения на территории дома.

В 2023 правлением ТСЖ была проведена очная деловая встреча с руководителем организации АО «СтройПанельКомплект» Суетиным В.П. на предмет обеспечения

порядка и безопасности во время проведения работ на территории нашего дома в ходе выполнения судебного решения. Стороны пришли к договоренности, за нашим домом со стороны АО «СтройПанельКомплект» был закреплен отдельный управляющий, была достигнута договоренность проводить очные встречи по ходу выполнения работ каждые две недели.

За отчетный период ТСЖ «Макаренко, 19» распорядилось вознаграждение правления следующим образом:

По итогам года было выплачено вознаграждение правлению, от которого правление ТСЖ единогласно отказалось. Денежные средства вознаграждения правлению было решено реализовать в выплату 13й зарплаты управляющему домом и на организацию детского праздника во дворе, что позволило без привлечения личных денежных средств и доп. сборов организовать, уже ставшие традиционными, детские праздники для детей нашего дома.

За отчетный период ТСЖ «Макаренко, 19» провело следующие мероприятия:

4 июня 2023 года в нашем ТСЖ, прошел праздник двора, посвященный «дню защиты детей».

30 декабря 2023 года по традиции, сложившейся в нашем ТСЖ, прошел праздник двора «Новый год» с участием Деда Мороза и Снегурочки.

Проведены два конкурса детского рисунка с награждением победителей и размещением всех работ в холлах и на официальном сайте ТСЖ, где и проходило голосование.

Дети и взрослые приняли активное участие в конкурсах, играх. Получали призы и подарки.