

**Отчет о деятельности правления ТСЖ «Макаренко, 19» за 2024 г.**

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

1. Писаревский Константин Николаевич (кв. 299);
2. Гордеев Игорь Сергеевич (кв. 269);
3. Трунов Константин Петрович (кв. 274);
4. Ренжин Андрей Викторович (кв. 238);
5. Копылов Алексей Николаевич (кв. 336);

В течение года проведено 16 заседаний Правления, на которых рассмотрено 37 вопросов, 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 была заменена подрядная организация, оказывающая услуги охраны.

**Был расторгнут договор** с ЧОО «Алекс-Охрана» на оказание услуг охраны.

**Заключен договор** с ООО «Безопасность Прикамья» на оказание услуг охраны по адресу: г. Пермь, ул. Макаренко д. 19. Стоимость услуг составляет 110 (сто десять) рублей 00 копеек за 1 (один) час из расчета стоимости услуг 1 (одного) охранника.

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

1. Выполнены масштабные работы по строительству 180 метров забора и двух калиток вокруг внешней детской площадки с целью создания и развития еще одной безопасной зоны для наших детей;
2. Установлены две новые камеры видеонаблюдения на внешней детской площадке, подключены к единой системе видеонаблюдения дома;
3. Заменены стальные трубы холодного и горячего водоснабжения нижней зоны в паркинге 3-го подъезда на трубы из нержавеющей стали;
4. Заменен трубопроводов холодного и горячего водоснабжения к бойлеру верхней зоны 3-го подъезда;
5. Замена труб узла холодной воды верхней зоны 3-го подъезда;
6. Выполнены работы по изготовлению и монтажу поручней с двух сторон на спуске от ворот до верхнего уровня паркинга;
7. В осенний период в ходе подготовки к зиме были выполнены работы по установке доводчиков с 1 по 3й этаж всех подъездов, заменены все окна из поликарбоната, восстановлены ручки, пружины на дверях пожарных спусков;
8. После завершения работ застройщиком, в ноябре 2024 года восстановлены все ограничительные устройства, дорожные знаки и таблички во дворе;
9. В весенне-летний период произведена промывка, опрессовка системы отопления;
10. Выполнена поверка приборов учета тепла (расходомеров);
11. Составлены и переданы в тепловую инспекцию паспорта на ИТП, получен акт готовности дома к осенне-зимнему периоду;

12. Составлен и передан в администрацию района паспорт готовности дома к эксплуатации в осенне-зимний период;
13. Осуществлен завоз песка в песочницы;
14. В летний период произведен неоднократный покос травы дворовой территории, выполнялся регулярный полив растений;
15. В летний период приведены в порядок стойки для вертикального озеленения, восстановлены вазоны, посажены цветы в кол-ве, петуния 93 шт., виола 54 шт.;
16. Заменены неисправные светильники в квартирных коридорах и лестничных маршах на энергосберегающие светодиодные в кол-ве 53 шт.;
17. По периметру заменены неисправные наружные прожекторы в кол-ве 3 шт.;

**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 **01.01.24 (с учетом начислений за декабрь 2023)** – 1 081 637,58 руб.

Дебиторская задолженность за Содержание жилья и Текущий ремонт на **31.12.24 (с учетом начислений за декабрь 2024)** – 754 885,39 руб.

Сумма начислений за Содержание жилья и Текущий ремонт (**начислено за 2024 г.**) - 8 297 881,03 руб.

Поступление от собственников за Содержание жилья и Текущий ремонт **за 2024 г.** - 8 352 451,55 руб.

Остаток средств на счете капремонта на **01.01.2024 г.** - 5 743 119,33 руб.

Сумма начислений за Капитальный ремонт (**начислено за 2024 г.**) - 3 252 867,19 руб.

Поступление от собственников на счет капитального ремонта **за 2024 г.** - 3 477 180,05 руб.

Остаток средств на счете капремонта на **31.12.2024 г.** – 9 220 299,38 руб.

Дебиторская задолженность за Капитальный ремонт на **31.12.24 (с учетом начислений за декабрь 2024)** - 938 105,34 руб.

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

Весь 2024 год правлением ТСЖ были проведены десятки встреч с представителями АО «СтройПанельКомплект» на предмет обеспечения порядка и безопасности во время проведения работ на территории нашего дома в ходе выполнения судебного решения, о недопустимости нарушения прав собственников во время исполнения судебного решения. Встречи зачастую имели положительный результат.

В 2024 году была проведена встреча с владельцем торгового центра, в рамках которой была достигнута договоренности о **продлении** временной безвозмездной возможности

резервного проезда по частной территории торгового центра для жителей дома через нижний шлагбаум.

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

В 2024 году был обнаружен вышедший из строя люк выхода на кровлю дома во 2м подъезде и противопожарную дверь тех. этажа в 1 подъезде.

В октябре 2024 удалось приобрести и заменить противопожарный люк и дверь. Общая стоимость работ составила 54 500 рублей.

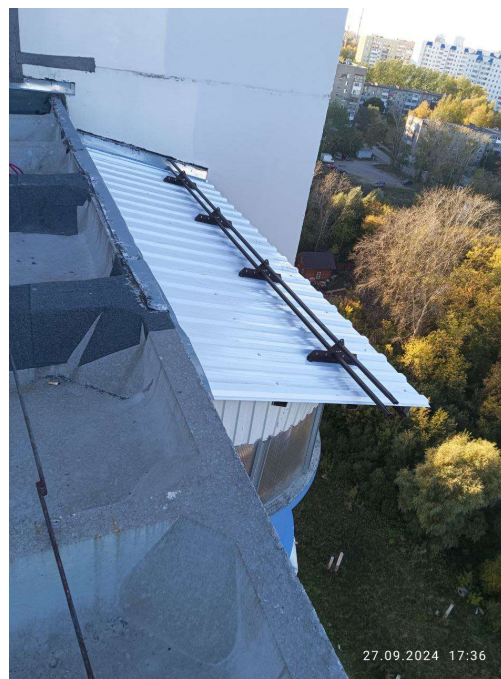
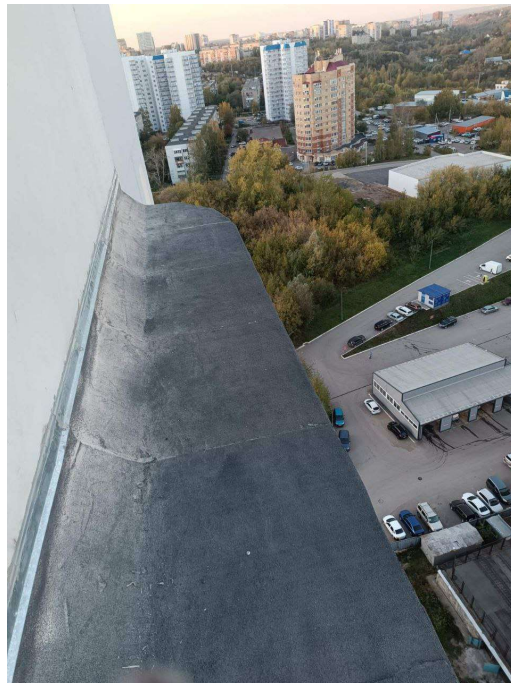
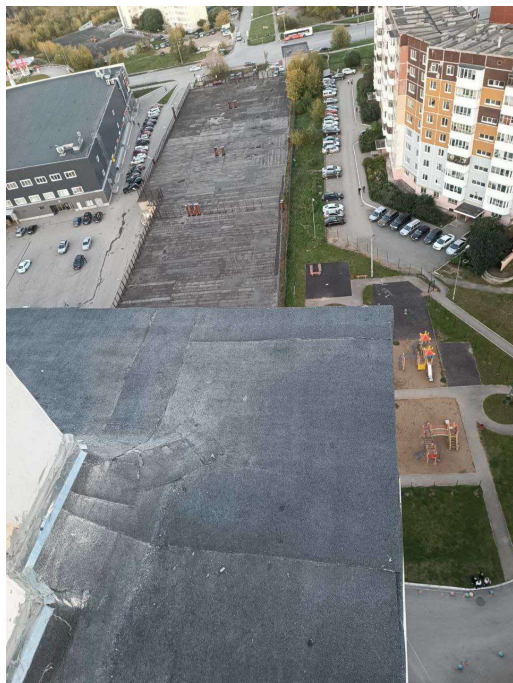


В сентябре 2024 года в ходе очередного осмотра были обнаружены 2 поврежденных кронштейны на колпаках вентканалов. В срочном порядке были организованы работы по восстановлению поврежденных креплений. Общая стоимость работ составила 11 500 рублей.





В августе 2024 было обнаружено подтопление кровли тех. этажей над 113 и 114 квартирой в нашем доме. В ходе осмотра было обнаружено повреждение кровли. В начале октября 2024 года был произведен ремонт кровли балконов. Общая стоимость работ составила 83 070 рублей.

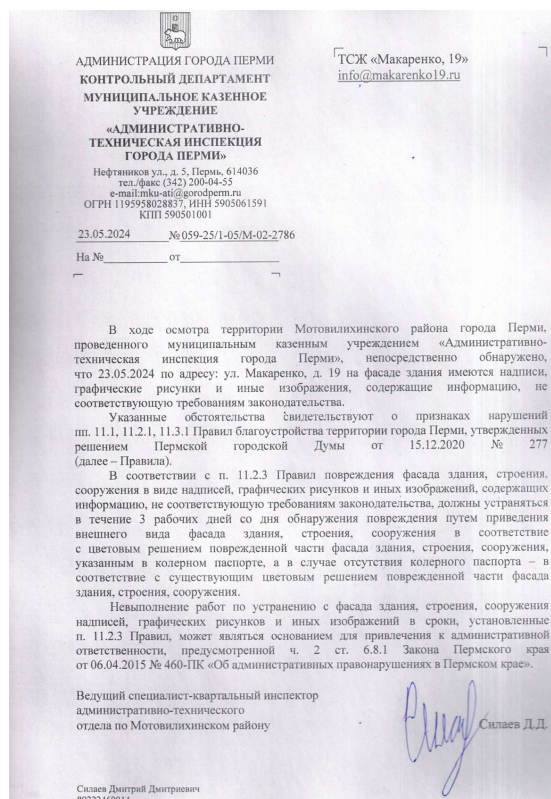


**За отчетный период ТСЖ «Макаренко, 19», получило несколько писем «Административно-технической инспекции города Перми».**

К сожалению, внешняя стена паркинга «притягивает» наших творцов украшать ее надписями, а администрация выписывает предписания эти надписи устранять.

23.05.2024, обращение «Административно-технической инспекции города Перми».

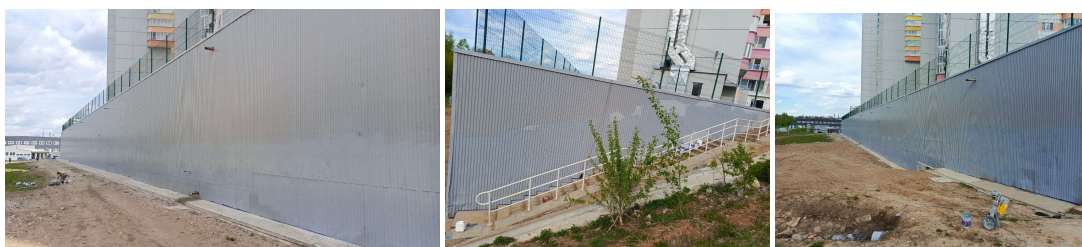
**Срок устранения: 3 рабочих дня**



**Фото ДО (из обращения):**




**Фото ПОСЛЕ работ 25.05.2024:**



**Стоимость работ: 70 000 руб.**



Спустя непродолжительное время, 19 июля 2024:



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ПЕРМИ  
КОНТРОЛЬНЫЙ ДЕПАРТАМЕНТ  
МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ  
«АДМИНИСТРАТИВНО-  
ТЕХНИЧЕСКАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
ГОРОДА ПЕРМИ»  
Нефтяников ул., д. 5, Пермь, 614036  
тел./факс (342) 200-04-55  
e-mail: mku-at@gorodperm.ru  
ОГРН 1195938028837; ИНН 5905061591  
КПП 590501001

ТСЖ «Макаренко, 19»  
info@makarenko19.ru

19.07.2024 № 059-25/1-05/М-02-3329  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_


В ходе осмотра территории Мотовилихинского района города Пермь, проведенного муниципальным казенным учреждением «Административно-техническая инспекция города Пермь», непосредственно обнаружено, что 19.07.2024 по адресу: ул. Макаренко, д. 19 на фасаде здания имеются надписи, графические рисунки и иные изображения, содержащие информацию, не соответствующую требованиям законодательства.

Указанные обстоятельства свидетельствуют о признаках нарушений пп. 11.1.1, 11.2.1, 11.3.1 Правил благоустройства территории города Пермь, утвержденных решением Пермской городской Думы от 15.12.2020 № 277 (далее – Правила).

В соответствии с п. 11.2.3 Правил повреждения фасада здания, строения, сооружения в виде надписей, графических рисунков и иных изображений, содержащих информацию, не соответствующую требованиям законодательства, должны устраняться в течение 3 рабочих дней со дня обнаружения повреждения путем приведения внешнего вида фасада здания, строения, сооружения в соответствие с цветовым решением поврежденной части фасада здания, строения, сооружения, указанным в колерном паспорте, а в случае отсутствия колерного паспорта – в соответствие с существующим цветовым решением поврежденной части фасада здания, строения, сооружения.

Невыполнение работ по устранению с фасада здания, строения, сооружения надписей, графических рисунков и иных изображений в сроки, установленные п. 11.2.3 Правил, может являться основанием для привлечения к административной ответственности, предусмотренной ч. 2 ст. 6.8.1 Закона Пермского края от 06.04.2015 № 460-ПК «Об административных правонарушениях в Пермском крае».

Ведущий специалист-квартирный инспектор  
административно-технического  
отдела по Мотовилихинскому району

 Силаев Д.Д.

Силаев Дмитрий Дмитриевич  
89222460014

**Срок устранения: 3 рабочих дня**

**Фото ДО (из обращения):**



**Фото ПОСЛЕ работ 20.07.2024:**



**Стоимость работ: 46 800 руб.**

И такие обращения стали не редкость. Видимо мы, как собственники, будем постоянно «скидываться» и устранять творчество в логу на нашем общедомовом имуществе. Хотя эти денежные средства мы бы могли потратить в развитие и благоустройство.

Обоюдно за 2024 год ТСЖ потратило на «закрашивание» надписей в серый цвет и приведение стены паркинга в порядок почти **150 тыс. рублей.**

**!! Уважаемые собственники, поговорите с детьми, все надписи – это не «кто-то там закрасит», а мы с вами за счет содержания общедомового имущества, за наши личные денежные средства, которые можно было вложить во что-то более полезное.**

**За отчетный период ТСЖ «Макаренко, 19» провело значительный комплекс работ по благоустройству территории нашего ЖК**

В первую очередь для безопасности наших жителей в зимний период, были спроектированы и установлены поручни с двух сторон от ворот охраны до ворот въезда на верхний этаж паркинга. Это самый частый маршрут жителей и гостей нашего ЖК.

Уклон данного участка создавал неблагоприятные условия для передвижения и был травмоопасен. Правлением ТСЖ было принято решение обезопасить данных участок.

26 июля 2024 года работы были проведены в полном объеме





**Следующим стратегически важным объектом стал забор внешней детской площадки.**

Наша внешняя детская площадка всегда привлекала всех жителей нашего микрорайона.

Помимо детей, к сожалению, детская площадка не всегда использовалась по назначению.

Недобросовестные жители часто использовали ее для выгула собак, что приводило к тому, что в последующем наши дети играли с их продуктами жизнедеятельности.

Ночью площадка привлекала любителей спиртного всех возрастов.

На утро неоднократно дворники убирали разбитые «бутылки», а мы наблюдали «увядание» детской площадки.

Соседние дома постоянно «сваливали» кучи грязного снега с солью на нашу детскую площадку, за это время были частично разрушены лавочки, а администрация «разводила» руками, установить границы и зафиксировать факт нарушения было «невозможно».





Было принято решение «защитить» наше имущество на общем собрании собственников в 2023 году. Первичные оценки стоимости работ «под ключ» по строительству забора вокруг внешней детской площадки в соответствии с нормами достигали **5 миллионов рублей**...

Что, естественно, было неподъемной суммой для нашего ЖК. Но, несмотря на все трудности 2024 года, правление ТСЖ полностью взяло вопрос под свой контроль, отказалось от работ «под ключ», самостоятельно организовало закуп материалов, логистику, сварку, нарезку и **итоговая сумма снизилась почти в 8 раз!**

Благодаря усиленной работы членов правления удалось выполнить все работы за один год, не пожертвовав другими видами деятельности.

В 2024 году мы полностью закрыли нашу внешнюю детскую площадку строго с привлечением к работам кадастрового инженера, с соблюдением интересов всех граничащих с нами земельных участков.



Так же в 2024 удалось установить 2 камеры видеонаблюдения на внешней детской площадке с подключением к единой системе ТСЖ нашего дома. В перспективе площадка будет подключена к системе контроля и управления доступом нашего дома, что позволит ТСЖ заняться ее развитием.

### **За отчетный период ТСЖ «Макаренко, 19» приступило к долгосрочным и масштабным работам по сетям ГВС, ХВС и Отоплению**

Сети нашего дома расположены на подземном паркинге. Проходят прямо над машино-местами.

Сети представляют из себя стальные трубы, которые за 10 лет уже частично «сгнили». Стоимость работ значительна, и составляет около 10 миллионов рублей по текущим ценам. При этом сам объем работ достаточно непростой, не на один год.

Правление «ТСЖ Макаренко, 19» приняло решение не откладывать данные работы, не ждать очередных аварий, а заняться заменой участков сетей этапами. Каждый год правление «ТСЖ Макаренко, 19» намеренно менять сети нашего дома, начиная с худших участков, до полной замены всех сетей.

В 2024 году были заменены сети 3 подъезда нашего дома. Стоимость работ была значительной и составила 869 тыс. рублей. Благодаря грамотному управлению

денежными средствами удалось выполнить работы в полном объеме без привлечения дополнительных средств и дополнительных сборов.

Но это только один участок нашего дома, работы будут продолжаться еще несколько лет. Финальным действием «ТСЖ Макаренко, 19» видит установку системы водоподготовки воды всего дома.

**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 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:**

В мае 2024 года инициативной группой дома при поддержке ТСЖ был организован субботник в логу перед домом, где гуляют наши дети, а жители выгуливают собак. Территория лога была приведена в порядок.

2 июня 2024 года в нашем ТСЖ, прошел праздник двора, посвященный «дню защиты детей».

Летом проведен конкурс 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.

30 декабря 2024 года по традиции, сложившейся в нашем ТСЖ, прошел праздник двора «Новый год» с участием Деда Мороза и Снегурочки.