

Доклад правления  
за период 01.01.2021 – 31.12.2021 для отчетного собрания членов ТСЖ

Ежегодно на Общем собрании членов ТСЖ утверждается смета по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома, которая корректируется в связи с изменениями тарифной политики сторонних организаций и законодательства РФ.

Правление еще раз обращает Ваше внимание на то, что решения Общего собрания, принятые в установленном Жилищном кодексе порядке большинством голосов (50+1 голос) являются обязательными для исполнения всеми собственниками помещений в многоквартирном доме. В том числе для тех, кто независимо от причин не принял участие в голосовании (ч.5 ст. 46 Жилищного кодекса РФ).

За отчетный период проведено 1 Общее собрание членов ТСЖ.

## 2. Работа Правления ТСЖ

Заседания Правления проводились на регулярной основе. Все решения принимались большинством голосов членов Правления, присутствующих на заседании. Всего за этот период проведено 6 заседаний правления, на которых рассматривались следующие вопросы:

О проведении отчетно-выборного собрания собственников помещений и его подготовке.

О видах и планах работ.

О тарифах.

О проведении субботника.

О штатном расписании.

О заделке межпанельных швов на фасаде дома.

Об оплате ресурсов используемых на ОДН.

О порядке составления и утверждения сметы доходов и расходов.

О предоставлении доступа к общедомовому имуществу (тамбур) и др.

Каждый член Правления имеет один голос. По итогам принятых решений составлялись Протоколы заседаний Правления.

При осуществлении своей деятельности Правление придерживалось Устава ТСЖ и действующих законодательных актов Российской Федерации.

### Правление ТСЖ:

- Составляет долгосрочные планы по выполнению ремонтных работ и работ по благоустройству мест общего пользования и придомовой территории, выносит их на одобрение и утверждение Общих собраний членов ТСЖ.

- Организует проведение субботников.

## 3. Отчёт о проведенных работах.

Ежегодно в апреле и августе проводятся осмотры и ревизии всех коммуникаций, состояние крыши, фасада, мест общего пользования и др. и заполняются паспорта готовности дома к определённому периоду, которые передаются в МКУ «УЖКХ».

Составляются первоочередные и перспективные планы, которые корректируются в зависимости от поступивших заявок по аварийному ремонту

инженерных сетей дома и общего имущества дома и др., а так же от поступивших платежей.

## 1. По инженерным сетям дома находящимся в подвале:

Управляющий ТСЖ Егорова Н.П., провела огромную работу по признанию МУП «Балаково-Водоканал» транзитных сетей находящихся в подвале дома, добилась того что была произведена 100% замена изношенных стальных труб подачи ХВС на новые трубы изготовленные из современных полимерных материалов.

То же самое с ПАО «Г плюс», которые признали свои транзитные сети и по телефонуграмме производят замену аварийных участков трубопровода подачи ГВС.

- Для обеспечения нормальной работы всех коммуникаций ТСЖ производится ремонт и замена труб, вентиляций, кранов и задвижек, находящихся в аварийном состоянии на новые и эксплуатационные требования которых не соответствуют нормам.

В настоящее время проводятся профилактические работы, текущий ремонт и устранение аварийных ситуаций. В подвале сухо.

По отоплению – с 6 октября был проведен запуск отопления. Для поддержания нормального функционирования отопительной системы дома были проведены ремонтные работы и ревизия всех систем, с представителями ООО «Квант» и ПАО «Г плюс». Жалоб по отоплению нет.

## 2. По крыше, тех. этажу и конструктивным элементам здания и местам общего пользования:

Силами сотрудников ТСЖ осуществляется текущая эксплуатация жилого дома, производится уборка мест общего пользования, уборка прилегающей территории.

Проводится выполнение сантехнических и электротехнических работ, выполняются заявки собственников квартир и аварийные заявки.

Ведется подготовка дома к сезонной эксплуатации (в том числе подготовка инженерных систем и оборудования дома к зиме, получение допусков и разрешительных документов у поставщиков услуг, создается тепловая контур здания).

Регулярно проводятся обходы и осмотры здания, отслеживаются объемы и качество предоставляемых услуг по заключенным договорам, ведется планирование работ и мероприятий для стабильной работы всех систем жилого дома.

Бухгалтер ТСЖ обеспечивает организацию бухгалтерского учета в товариществе, проводит начисление взносов и выставляет счета арендаторам, обеспечивает составление бухгалтерской отчетности в налоговую службу и различные фонды. Распечатывает квитанции по оплате ТО и капитальному ремонту.

Статья 154 ЖК РФ предусматривает следующие ежемесячные платежи:

Плату за содержание и ремонт, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

## 4. Финансовые показатели по содержанию и текущему ремонту.

В соответствии с п.1 ст.157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления. Жителям предоставляются следующие коммунальные услуги: электроснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление.

Оплата за коммунальные услуги осуществляется собственниками по прямым договорам с ресурсоснабжающими организациями – на основании счетов, выставленных ими.

При расчете платы за жилые и нежилые помещения берется за основу смета, утвержденная решением Общего собрания членов ТСЖ.

**Все денежные средства, поступившие от собственников и арендаторов на расчетные счета Товарищества, использованы по целевому назначению, а именно за проверяемый период все расходы произведены, согласно выставленным счетам от обслуживающих сторонних организаций.**

