

Отчёт Председателя ТСЖ “Пржевальского-2” за 2021 год

Правление ТСЖ “Пржевальского-2” информирует Вас о проделанной работе за 1 год.

1. Общие сведения о составе Правления ТСЖ “Пржевальского-2”

ТСЖ “Пржевальского-2” зарегистрировано как юридическое лицо 06.03.2003 г. ОГРН 1037729005698 и приступило к управлению многоквартирным домом по адресу: г. Москва, ул. Пржевальского, д.2 с 07.03.2003 г. На 02.07.2022 г. членами ТСЖ являются 196 собственников жилых и не жилых помещений, которых составляет 10 502,98 м² (это 82,95% от общей площади дома 12 662,30 м²)

Деятельность ТСЖ легитимна. Правление ТСЖ осуществляет свою деятельность согласно Уставу ТСЖ. Учёт в Товариществе ведется в соответствии с Федеральными Законами, Жилищным Кодексом и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации. ТСЖ «Пржевальского-2» применяет упрощенную систему налогообложения. Бухгалтерский учет, расчет и начисления квартплаты полностью автоматизированы. Бухгалтерский учет ведется по договору с ИП Пономарева при помощи лицензионного программного обеспечения. Расчет и начисления квартплаты ведется с использованием специализированной программы. Все расчеты в ТСЖ «Пржевальского-2» ведутся в безналичной форме через расчетный счет, открытый в «СМП Банк», что делает абсолютно прозрачными расчеты с поставщиками, сотрудниками и подотчетными лицами. Наличных денежных средств в ТСЖ «Пржевальского-2» не имеется.

2. Работа Правления ТСЖ “Пржевальского-2” за 2021 г.г.

В течение отчетного года собрания Правления проводились на регулярной основе. По итогам принятых решений составлялись протоколы собраний Правления. На собраниях Правления постоянными вопросами для рассмотрения были: о текущем ремонте, о задолженности собственников жилья за коммунальные услуги и содержание дома, о капитальном ремонте, вопросы текущей деятельности.

В отчетные годы были проведены:

1) В 2021 году было проведено 5 заседаний Правления:

- №1П/21 от 25.01.2021 г. Утверждение плана работы на 2022 год, утверждение сметы доходов и расходов на 2022 год, пролонгирование договоров на 2022г., утверждение подарков на 23.02.2021 г. и 08.03.2021 г.
- №2П/21 от 14.05.2021 г. Избрание председателя,
- №3П/21 от 25.05.2021 г. Подготовка дома к осенне-зимнему периоду 2021-2022 г.г.,
- №4П/21 от 18.11.2021 г. Подготовка договора о закупке светодиодных светильников.
- №5П/21 от 15.12.2021 г. Подготовка к Новому году .

3. Кадровый состав ТСЖ.

В ТСЖ работают два человека: Председатель Правления и работник паспортного стола.

4. Работа с обслуживающими организациями.

- ООО “Логистик” (вывоз мусора),
- с 01.01.2021 по 31.12.2021 ИП Брагин М.А. (уборка и содержание общего имущества МКД и придомовой территории, диспетчерские услуги, аварийное обслуживание),
- ИП Пономарева Н.В. (бухгалтерское сопровождение, юридические услуги),
- ООО “Мослифт” (обслуживание и капитальный ремонт лифтов),
- ГУП “МТЦД” (санобработка и дератизация мест общего пользования и общедомовых помещений),
- ООО “Риал Интел” (аренда помещения),
- ООО “Мостелесигнал” (услуги телевидения),
- ООО “Вита-Т” (обслуживание домофона),
- ООО “ОПС Запад” (обслуживание ППА и ДУ),

- ОАО “МОЭК” (потребление теплоэнергии и горячей воды),
- ОАО “Мосэнергосбыт” (потребление электроэнергии для общедомовых нужд),
- АО “Мосводоканал” (потребление холодной воды)

В отчетном году, территория прилегающая к МКД, содержалась в надлежащем состоянии. Вывоз мусора производился регулярно в установленное время, однако ввиду ненадлежащей парковки неоднократно происходили срывы вывоза из-за нарушения правил парковки (т.к. отсутствовала возможность подъехать к мусорным бакам).

Кроме того в отчетный период были выявлены случаи ненадлежащего использования мест общего пользования (складирование бытового мусора, в том числе пищевых отходов на лестничных площадках, во дворе, возле подъездов). Подобные действия являются нарушением антисанитарных норм, в связи с чем возможны дополнительные затраты по оплате штрафных санкций со стороны санэпидстанций.

Проводилось регулярное техническое обслуживание лифтов. Состояние Лифтов удовлетворительное (соответствует нормам). Расходы по ремонту и обслуживанию лифтов отражены в Отчете об исполнении сметы доходов и расходов за 2021 г.г.

В отчетном году проводились следующие регламентные работы по обслуживанию МКД:

1. Проведено освидетельствование лифтов и страхование лифтового имущества.
2. Проведены проверки противопожарного оборудования МКД (периодичность 1 раз в 6 месяцев).
3. Ежемесячно проводилось техническое обслуживание систем противопожарной сигнализации и оповещения.
4. Проводился комплекс мер по снижению потребления тепловой и электрической энергии для обеспечения экономии денежных средств собственников.
5. Подготовка к отопительным сезонам 2021-2022 г.г. проведена в установленные нормативные сроки с получением акта допуска.

Ежегодно (в весенний период) производится возврат за отопление собственникам жилых и нежилых помещений.

- в 2022 году (за 2021 год в мае 2022 г.) общая сумма за отопление составила - 0 руб., так как был перерасход.

5. Работа по текущему ремонту и благоустройству придомовой территории.

В отчетном году в нашем доме были проведены следующие мероприятия:

1. Благодаря настойчивым просьбам Правления ТСЖ Управой района было выделено и завезено 10 кубов земли для облагораживания придомовой территории.
2. Суммы расходов по произведенным работам и материалам отражены в смете расходов за 2021 г.

6. Работа по капитальному ремонту.

В отчетном периоде по капитальному ремонту были проведены работы в этом году следующие работы:

- 1) Началась работа в 2020 году по капитальному ремонту фасадов. Срок окончания работ был сентябрь 2021 г.

7. О размещении сведений в системе ГИС ЖКХ.

В отчетном периоде проведена работа по заполнению информации о деятельности товарищества на сайте ГИС ЖКХ, в процессе заполнения новый Председатель столкнулся с рядом проблем (переоформление ключей доступа, переоформление прав доступа на сайт, смена Председателя и администратора сайта). К настоящему моменту данные проблемы устранены.

8. О дебиторской задолженности.

На сегодняшний день, все еще очень остро стоит проблема неплатежей за жилые помещения и коммунальные услуги. Несмотря на досудебную работу, задолженность жителей

остается по-прежнему очень высоким, задолженность: на 01.01.2021 г. составила - 1 002 370 рублей 59 копеек.; на 01.01.2022 г. составила - 833 006 рубля 10 копеек. Работа по взысканию долгов не прекращается по настоящее время.

9. Отчет об исполнении сметы расходов и доходов

Полная информация о поступлениях и расходовании денежных средств ТСЖ отражена в таблице “Отчет финансово-хозяйственной деятельности 2021 г.”

В отчетном 2021 году общая сумма Доходов (поступлений) дома составила сумму 5 755 543 рубля 91 копейка. Фактический расход на содержание дома составил сумму 5 406 582 рубля 20 копеек. В целом смета имеет экономию в сумме – 348 961 рубля 71 копейка.

10. Основные плановые работы на 2022 год.

В 2022 году предлагаем провести работы:

- 1) Замена входных дверей с новым домофоном.
- 2) Проведение ревизии инженерного оборудования, установок и сетей в подвале.

Выборочная экспертиза труб в подвале.

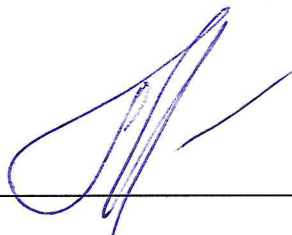
- 3) Будет продолжена работа по взысканию задолженности за коммунальные услуги.
- 4) Установка дополнительного видеонаблюдения.
- 5) Установка в лифты рекламоносителей.

Прошло достаточно времени, чтобы у собственников дома сложилось определенное мнение о работе, проводимое Правлением ТСЖ в целом. Основная задача, которая стояла перед Правлением – это техническая эксплуатация и содержание дома.

Правление выражает благодарность всем жителям дома, которые поддерживали и поддерживают Правление, кто предлагает свою помощь, благодарит всех, кто вовремя и регулярно оплачивает коммунальные услуги.

С уважением,

**Председатель Правления
ТСЖ «Пржевальского-2»**



Никифорова Л.А.