

Отчет председателя правления Товарищества собственников жилья «Уссури» по итогам работы за 2023 год

Общая информация

Отчет о деятельности ТСЖ «Уссури» (далее Товарищество) за период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г. подготовлен в соответствии с Жилищным кодексом РФ с целью оценки эффективности деятельности Товарищества за отчетный период.

За отчетный период обязанности Председателя правления исполнял Медведев Денис Александрович (собственник помещения №4 по ул. Вахова А. А. дом № 7 в г. Хабаровске).

Товарищество собственников жилья «Уссури» включает в себя один многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: 680023, г. Хабаровск, ул. Вахова А.А. дом 7 (258 квартир, 2 не жилых помещения, 6 подъездов) (Далее – МКД).

Сдача дома в эксплуатацию: сентябрь 2011г.

Общая площадь помещений МКД (включая подвал, коридоры, лестничные клетки и др.) - 17506,1 кв.м.

Общая площадь жилых помещений (без учета балконов, лоджий, веранд и террас) - 14254,18 кв.м. Общая площадь нежилых помещений – 118,1 кв.м.

По состоянию на 01.01.2023г. в члены Товарищества вступило и подтвердило свидетельствами о регистрации права собственности 52,7% собственников МКД.

Основные задачи, стоявшие в 2023 году перед ТСЖ «Уссури»

- дальнейшее совершенствование эффективного управления жилым домом;
- обеспечение бесперебойной работы инженерно-технических коммуникаций и оборудования, их техническое обслуживание и ремонт;
- содержание и восстанавливающий ремонт общего имущества дома;
- обеспечение санитарного содержания мест общего пользования и повышение уровня комфорта проживающих жильцов;
- устранение проектно-конструкторских и строительных недостатков;
- реализация Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 28.11.2023г) "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (вместе с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов");
- реализация Федерального закона "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности от 23.11.2009 261-ФЗ (в действующей на момент реализации редакции).

Финансовые показатели

Сотрудники ТСЖ «Уссури» предпринимают все доступные действия для снижения объема задолженности в досудебном порядке, а именно; ведут устные переговоры и

переписку с должниками; направляют претензии о досудебном урегулировании споров, регулярно сообщают собственникам об образовавшейся задолженности и необходимости её оплаты.

В случае, когда вышеизложенные меры не приносят результатов, сотрудниками ТСЖ «Уссури» подготавливаются заявления о выдаче судебных приказов либо иски в соответствующие судебные органы о взыскании с должников денежных средств в принудительном порядке.

Работа бухгалтерии.

Согласно отчету главного бухгалтера ТСЖ «Уссури» остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ «Уссури» по состоянию на 31.12.2023г составляет 1 552 627 рублей 89 копеек. Расходы ТСЖ «Уссури» за отчетный период составили 17 718 498 рублей 99

Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими на территории РФ.

Наличие денежных средств на счетах свидетельствует об устойчивом финансовом положении ТСЖ.

Хозяйственная деятельность

Содержание и ремонт общедомового имущества.

В период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г. ТСЖ «Уссури» в полном объеме выполнены работы по комплексному обслуживанию дома в соответствии с утвержденным графиком планово-профилактических работ. Проведение данных видов работ необходимо для обеспечения безаварийной эксплуатации инженерных систем дома:

1. выполнен комплекс работ по контролю функционирования и профилактика систем водоснабжения и водоотведения;
2. снятие показаний общедомовых счетчиков водоснабжения;
3. комплекс работ по контролю функционирования и профилактике системы видеонаблюдения;
4. комплекс работ по контролю функционирования и профилактике систем теплоснабжения;
5. комплекс работ по контролю функционирования и профилактике систем электроснабжения;
6. снятие показаний общедомовых электросчетчиков;
7. комплекс работ по контролю функционирования и профилактике системы контроля доступа;
8. комплекс услуг по содержанию прилегающей территории.

Благодаря своевременному и качественному проведению планово предупредительных работ, инженерные системы находятся в технически исправном состоянии.

За 2023 год было обработано и выполнено 342 заявки от жителей. Сотрудниками ТСЖ «Уссури» ведется мониторинг работы всех инженерных систем, что позволяет всегда вовремя, как и устранять аварийные ситуации, так и реагировать на поступающие заявки от жителей комплекса.

Уборка мест общего пользования проводилась в соответствии с утвержденным графиком. Работы выполняются с применением антисептических средств и дополнительными мерами по дезинфекции.

В отчетном году вся прилегающая территория содержалась в надлежащем состоянии.

Мусор вывозился регулярно в установленные дни и время.

Итоги.

Подводя итог вышеизложенного, стоит признать, что работа ТСЖ «Уссури» в рамках поставленных задач, а также действующего законодательства Российской Федерации, локальных нормативно-правовых актов, направленных на развитие региональных программ развития сферы ЖКУ, оценивается как удовлетворительная.

Расходуемые ТСЖ «Уссури» денежные средства, в рамках исполнения возложенных на него обязанностей, используются эффективно в соответствии с целевыми направлениями их использования. Работа по ликвидации образовавшихся задолженностей по оплате ЖКУ, а также по содержанию и ремонту общедомового имущества оценивается как эффективная.

В 2024 году ТСЖ «Уссури» планирует продолжать реализацию поставленных задач, стремиться к повышению комфорта проживания жителей, а также к улучшению благосостояния всего нашего дома.

Председатель правления
ТСЖ «Уссури»



Д.А. Медведев