

Отчет о деятельности правления ТСЖ «Уют» за отчетный период 2023 года.

Работа правления ТСЖ «Уют» в 2023 году была направлена на поддержание домов ТСЖ в исправном состоянии, обеспечением потребляемыми коммунальными ресурсами и управление многоквартирными домами в порядке, установленном разделом VIII Жилищного Кодекса РФ.

В 2023 году правление ТСЖ «Уют» выполняло подготовку, проведение и выполнение решений общих собраний членов ТСЖ и общих собраний собственников, а также проводило контроль выполнения собственниками помещений требований жилищного законодательства.

Общедомовое имущество домов ТСЖ «Уют» поддерживалось в исправном состоянии. Поставка коммунальных ресурсов собственникам помещений осуществлялась согласно заключенных договоров с поставщиками. Территория вокруг домов поддерживалась в чистоте и порядке.

В 2023 году кроме текущих работ выполнялись работы из «Плана содержания и ремонта общего имущества ТСЖ «Уют» на 2023 г.».

Так выполнена переукладка тротуарной плитки вдоль домов, покрашены и отремонтированы скамейки возле входов в подъезды, посажены кусты вдоль ограждения с лицевой стороны домов, пролиты праймером швы отмостки по периметру домов.

К сожалению, планируемая замена входных дверей в подъезды не выполнена по ряду причин. Затянулся до середины лета поиск подрядчиков на выполнение работ. ИП который согласился выполнить замену дверей в августе в сентябре нам отказал. Дальнейшие поиски подрядчика не увенчались успехом, а зимой данные работы лучше не выполнять. Поэтому работы перенесены на 2024 год.

Замена домофонов также не проводилась в связи с невыполнением замены дверей, да и за период подготовки договора изменились коренным образом условия выполнения работ по замене домофона.

Замена общедомовых счетчиков стала не актуальна, так как работы по разделению нагрузки квартир и общедомовых расходов выполнил новый электрик.

Работа с должниками по оплате платежей и взносов велась и ведется в форме убеждений.

В 2023 году были проблемы с кадрами, работниками ТСЖ. Не выполняли свои обязанности и уволились управляющий, дворник, по возрасту уволился электрик. В настоящее время управляющий является жителем дома ТСЖ.

Финансовая деятельность ТСЖ изложена в заключении ревизионной комиссии.

В 2023 году было проведено 1 собрание собственников помещений домов ТСЖ «Уют», 2 собрания членов ТСЖ «Уют», 14 заседаний правления с протоколированием и 2 заседаний с предварительным обсуждением вопросов.

Активность участия собственников помещений в проводимых очных собраниях – низкая. В заочных собраниях для голосования требуется напоминание собственникам помещений от членов правления о необходимости проголосовать.

В 2023 году было проработано и принято голосованием собственников «Положение о допуске в дома ТСЖ «Уют» провайдеров, операторов интернета, связи, телевидения и т.д. и предоставлении им мест общедомового имущества домов ТСЖ «Уют» для установки и размещения оборудования.».

Документация ТСЖ велась в полном объеме.

Смета доходов и расходов на 2024 год, штатная структура ТСЖ, план запланированных работ на 2024 год были приняты на общем собрании членов ТСЖ в декабре 2023 года. Взносы на техническое обслуживание домов в 2023 году не изменялись, но оплата за ресурсы на общедомовые нужды была вынесена в квитанции отдельной строкой.

Дальнейшая работа ТСЖ в 2024 году будет направлена на поддержание домов ТСЖ «Уют» в исправном состоянии и обеспечением их коммунальными ресурсами в свете требований Жилищного законодательства Российской Федерации.

ТСЖ и в дальнейшем будет отстаивать интересы собственников, связанные с управлением общим имуществом в данных домах, в том числе в отношениях с третьими лицами. Продолжать выполнять решения собраний членов ТСЖ и общих собраний собственников помещений домов ТСЖ «Уют».

12.02.2024 года.

Председатель правления ТСЖ «УЮТ»



И.И. Мироненко.