



ОТЧЕТ

правления ТСЖ «Дачный 24 корпус 2» о проделанной работе за 2024 г.

Уважаемые собственники и члены ТСЖ «Дачный 24 корпус 2»

Вашему вниманию представляется «Отчет Председателя правления ТСЖ «Дачный 24 корпус 2» по итогам работы Правления за 2024 году.

1. Общие сведения о составе Правления ТСЖ «Дачный 24 корпус 2» за 2024 год.

В 2024 году состав Правления ТСЖ «Дачный 24 корпус 2» был сформирован в следующем составе:

1. Иванов Александр Яковлевич
2. Коваль Александр Алексеевич
3. Красиков Владимир Семенович
4. Кольцова Елена Валентиновна
5. Пармонова Татьяна Павловна

Протокол общего собрания членов ТСЖ «Дачный 24 корпус 2» от 31 марта 2024 года № 1.

1. Работа Правления в 2024 году.

При осуществлении своей деятельности в 2024 году председатель и Правление придерживалось положений Устава ТСЖ «Дачный 24 корпус 2» и действующих законодательных актов Российской Федерации.

Заседания Правления в 2024 году проводились на регулярной основе. Всего за год было проведено 11 заседаний Правления. Решения принимались большинством голосов членов Правления, принимающих участие в заседании. Каждый член Правления имеет один голос. По итогам принятых решений оформлялись Протоколы заседаний членов Правления.

2. Отчет о работах, произведенных в 2024 году.

План работ ТСЖ на 2024 год, утвержденный общим собранием ТСЖ "Дачный 24 корпус 2" Протокол № 1 от 31 марта 2024 года выполнен в полном объеме.

Дополнительно к плану работ ТСЖ на 2024 год выполнены следующие работы и мероприятия:

1. Проведено ежегодное освидетельствование лифтов и их страхование.
2. Подано исковое заявление в Арбитражный суд по возмещению ущерба нанесенного не качественной работой ООО "Империал".
3. Проведены планово-профилактические работы электрооборудования и освещения в электрощитах этажей и главном электрощите дома. Председателем и Управляющим прослушан курс и сданы экзамены в Рос. технадзоре по правилам технической эксплуатации тепловых установок и получены соответствующие удостоверения.
4. Произведена проверка и перезарядка огнетушителей дома.
5. Проведена проверка водопроводной сети (сухотруб) для целей пожаротушения.
6. Произведена проверка вентиляционных каналов дома.
7. Проведены работы по испытанию электросети и электроустановок дома.
8. Произведена подготовка теплового узла и тепловых сетей к отопительному сезону 2024-2025 г.г. Своевременно произведена сдача документов по подготовке к отопительному сезону 2024-2025г. в администрацию Кировского района. Получен акт готовности многоквартирного дома к отопительному сезону 2024-2025г.
9. В период подготовки к отопительному сезону 2024 - 2025 гг. проведена промывка системы отопления.
10. Проведено утепление трубопроводов (лежаков) ЦО и ГВС на чердаке дома.
11. Произведен косметический ремонт помещения теплоцентра.
12. В летний период производилось скашивание травы на газоне парковки.
13. Поддерживалась постоянно работоспособность въездных ворот парковки и гаража (производились работы по ремонту и замене приводов ворот).
14. В 2024 году регулярно использовался сайт ТСЖ и автоматизированная система расчета квартплаты С-300 для информирования собственников.

15. В 2024 году продолжалась работа по раскрытию информации о деятельности ТСЖ на общероссийских сайтах <https://dom.gosuslugi.ru> и <http://www.tsgd24k2.ru>.

16. Проводилась замена светильников на экономичные светодиодные. Всего заменено 6 светильников.

3. Ведется планомерная работа с должниками по оплате коммунальных услуг.

Начато исполнительное производство судебными приставами Кировского района по взыскания денежных средств на погашение задолженности по квартплаты квартир 104 и 117.

Поданы иски по возмещению задолженности по квартплате кв.95 и 82.

4. Проверки контролирующими органами.

В отчетный период ТСЖ было подвергнуто 2 проверкам контролирующими органами.

1. Пожарной инспекцией Кировского района 12.02.2024 проведена профилактическая проверка. Замечаний нет.

2. Государственной жилищной инспекцией Санкт-Петербурга проведена документальная проверка с 09 декабря 2024г по 20 декабря 2024г. Нарушений не обнаружено.

5. Собираемость коммунальных платежей в 2024 г.

По состоянию на 01 февраля 2024 года общая задолженность по оплате коммунальных платежей собственниками дома составляет 1 865 461,90 руб.

В 2024 году правление будет вынуждено применить к неплательщикам предусмотренные законодательством «санкции» в виде востребования задолженности через суды (этот факт отмечен и ревизорами).

6. Работа с обращениями собственников ТСЖ в 2024 г.

Всего в 2024 году в правление обращения в письменной форме в правление поступало 3 заявления. К сожалению, предложений от собственников, направленных на улучшение условий проживания и обеспечения безопасности, в 2024 году не поступало.

7. План работ на 2025 год.

1. Дезинфекция и промывка мусоропроводов

2. Косметический ремонт помещения теплоцентра.

3. Обучение и сдача экзаменов по обслуживанию ИТП теплоцентра.

4. Проверка вентиляционных каналов дома.

5. Работы по подготовке и сдача теплоцентра к отопительному сезону 2025-2026г.

Правление ТСЖ «Дачный 24 корпус 2»