

ОТЧЕТ

правления ТСЖ «Дачный 24 корпус 2» о проделанной работе за 2025 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 2025 году.

1. Общие сведения о составе Правления ТСЖ «Дачный 24 корпус 2» за 2025 год.
В 2025 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. Парамонова Татьяна Павловна

Протокол общего собрания членов ТСЖ «Дачный 24 корпус 2» от 31 января 2026 года № 1.

1. Работа Правления в 2025 году.

При осуществлении своей деятельности в 2025 году председатель и Правление
придерживалось положений Устава ТСЖ «Дачный 24 корпус 2» и действующих
законодательных актов Российской Федерации.

Заседания Правления в 2025 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 2025 году.

План работ ТСЖ на 2025 год , утвержденный общим собранием ТСЖ "Дачный 24 корпус 2"
Протокол № 1 от 27 марта 2025 года выполнен в полном объеме.

Дополнительно к плану работ ТСЖ на 2025 год выполнены следующие работы и
мероприятия:

1. Проведено ежегодное освидетельствование лифтов и их страхование.
2. Проводилась работа по перезаключению договора с НЭО по фактическому
вывозу мусора в соответствии с Постановлением Правительства Российской
Федерации от 24 мая 2024 г. 671.
3. Проведены планово-профилактические работы электрооборудования и
освещения в электрощитах этажей и главном электрошите дома.
4. Управляющим прослушан курс и сданы экзамены в Рос. технадзоре по правилам
технической эксплуатации тепловых установок и получены соответствующие
удостоверения.
5. Проводилась работа по нормализации параметров получаемого теплоносителя в
начале отопительного сезона (назкое входное давление и качество), написаны
письма в АО Теплосеть СПб, ТГК-1 СПб, Администрацию Кировского района и
Прокуратуру города.
6. Проведена работа по разработке и получению согласований проектной
документации на ИТП2 теплоцентра (нежилые помещения) дома для приведения
фактического состояния теплоцентра в соответствие с инженерной
документацией.(строители не проложили часть проектной сети ГВС для
нежилых помещений).
7. Произведена проверка и перезарядка огнетушителей дома, перемотка пожарных
рукавов.

8. Проведена проверка водопроводной сети (сухотруб) для целей пожаротушения гаража.
9. Произведена проверка вентиляционных каналов дома.
10. Проведены работы по испытанию электросети и электроустановок дома.
11. Произведена подготовка теплового узла и тепловых сетей к отопительному сезону 2025-2026г.г. Своевременно произведена сдача документов по подготовке к отопительному сезону 2025- 2026г. в администрацию Кировского района. Получен акт готовности многоквартирного дома к отопительному сезону 2025-2025г.
12. В период подготовки к отопительному сезону 2025 - 2026 гг. проведена промывка системы отопления.
13. Проведено утепление трубопроводов (лежаков) ЦО и ГВС на чердаке дома.
14. Произведена замена окон в помещениях машинных отделений лифтов и в теплоцентре.
15. В летний период производилось скашивание травы на газоне парковки.
16. Поддерживалась постоянно работоспособность въездных ворот парковки и гаража (производились работы по ремонту и замене приводов ворот).
17. Проведен ремонт с частичной заменой фановой трубы и стояка ГВС в межэтажном перекрытии.
18. Произведен ремонт с частичной заменой стояка ГВС в межэтажном перекрытии кв.50-55.
19. Произведен ремонт с частичной заменой стояка ГВС кв.132-12
20. В 2025 году регулярно использовался сайт ТСЖ и автоматизированная система расчета квартплаты С-300 для информирования собственников.
21. В 2024 году продолжалась работа по раскрытию информации о деятельности ТСЖ на общероссийских сайтах <https://dom.gosuslugi.ru> и <http://www.tsgd24k2.ru>.
22. Проводилась замена светильников на экономичные светодиодные. Всего заменено 9 светильников.
23. В закрытом паркинге осуществлена установка светоотражающей защиты на угловые элементы.

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

1. В результате исполнительного производство судебными приставами Кировского района взысканы денежные средств на погашение задолженности по квартплаты квартир 104 и 117 по 01.04.2025.
2. В результате судебного мирового соглашения частично погашена задолженность по коммунальным платежам по кв.95, по оставшемуся долгу до 01.04.2025 открыто исполнительное производство судебными приставами Кировского района СПб.
3. Подан иск о банкротстве собственника кв.82. Иск не был удовлетворен, Готовятся документы для судебного взыскания задолженности.
4. Выигран суд 1-й инстанции по кв.27, ведется подготовка к оспариванию апелляции.

4.Проверки контролирующими органами.

В отчетный период ТСЖ было подвергнуто 2м проверкам контролирующими органами.

1. Государственной жилищной инспекцией Санкт-Петербурга проведена документарная проверка с 09 декабря 2024г по 20 декабря 2024г. по жалобе кв.27. Нарушений не обнаружено.
2. Государственной жилищной инспекцией проведена документарная проверка с 28.09 по 15.10 2025г. по жалобе кв.27.

5.Собираемость коммунальных платежей в 2025г.

По состоянию на 01 января 2026 года общая задолженность по оплате коммунальных платежей собственниками дома составляет 1 414 445,65 руб.

В 2026 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 2025 г.

Правление регулярно реагировало на обращения жильцов на сайт «Наш Петербург» и Госуслуги – принимались меры по устранению и разъяснению.

Обращения в письменной форме - в правление поступало 5 заявлений. Были даны ответы с разъяснениями за частичным исключением по кв.27 (находились в состоянии судебного процесса).

К сожалению, предложений от собственников, направленных на улучшение условий проживания и обеспечения безопасности, в 2025 году не поступало.

Правление ТСЖ «Дачный 24 корпус 2»