

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «АВРОРА»

за период с 1 января 2022 г. по 31 декабря 2022 г.

Контроль за своевременным внесением членами ТСЖ установленных обязательных платежей и взносов

По состоянию на 01 января 2022 года ТСЖ располагало денежными средствами (с округлением до тыс. руб.) в сумме 7 651 тыс. руб., в том числе:

881 тыс. руб. – на расчетном счете

6 769 тыс. руб. – на счете капитального ремонта

Задолженности по оплате ЖКУ – 4 327 тыс. руб.

Задолженности по взносам в Фонд капитального ремонта – 517 тыс. руб.

На 01 января 2023 года денежные средства ТСЖ составили

12 015 тыс. руб., в том числе:

2 563 тыс. руб. – на расчетном счете

9 452 тыс. руб. – на счете капитального ремонта

Задолженности по оплате ЖКУ – 4 264 тыс. руб.

Задолженности по взносам в Фонд капитального ремонта – 355 тыс. руб.

Правлением ежемесячно осуществляется контроль за своевременной оплатой жилищно-коммунальных услуг. В отношении собственников, имеющих задолженность по оплате ЖКУ в размере более 50 тысяч рублей и сроком более 3 месяцев, Правлением принято решение о подготовке документов для обращения в суд. Работа с должниками ведется в основном в досудебном порядке. В отношении злостных должников – собственников квартир 21, 31, 52 и 68 в суд были направлены иски, затем судебные приказы переданы в Службу судебных приставов для взыскания долгов. Задолженность на 31.12.2022 года по вышеуказанным квартирам составляет:

№ квартиры	Долг по оплате за ЖКУ, руб.	Долг по оплате взносов за кап. ремонт, руб.
21	559456.18	39158.66
31	477442.28	9368.71
52	496461.22	41940.83
68	374698.73	14098.46

- Квартира 79 задолженность по состоянию на 31.12.2022 год составляет: долг за ЖКУ 416652.41 руб., долг за кап. ремонт 25550.05 руб. Собственник данной квартиры не определен. Правлением подано заявление в Администрацию Выборгского района г. Санкт-Петербурга о признании данной квартиры выморочным имуществом.

При этом поступление денежных средств в погашение долга идет крайне медленно.

Содержание и текущий ремонт общего имущества в доме

Работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества проводились в соответствии с планами работ утвержденными Общими собраниями собственников и членов ТСЖ.

В отчетном периоде были проведены следующие мероприятия:

- подготовлены ИТП 1 и ИТП 2 к отопительному сезону. Стоимость работ составила 263 446 руб. Экономия составила 29 354 руб.
- промывка теплообменников хим. реагентами в 2022 г. не потребовалась, запланированные денежные средства перенесены на следующий год при проведении промывки теплообменников;
- проведена замена фильтрующих элементов горячей воды. Стоимость материалов составила 23 840 руб.;
- проведены работы по гидроизоляции выступающей части фасада дома между I и II парадной дома. Стоимость работ и материалов составила 55 300 руб.;
- выполнены работы по гидроизоляции трещин фундамента дома. Стоимость работ и материалов составила 225 000 руб. Экономия составила 1 900 руб.;
- выполнены работы по частичному ремонту пола и стен въезда в паркинг, покрашена входная группа ограждения территории и элементы входных дверей в парадные дома. Стоимость работ и материалов составила 26 490 руб.;
- выполнен ремонт ступеней входной группы. Стоимость работ и материалов составила 40 000 руб.;
- выполнен ремонт пола в помещении охраны на тех. этаже. Стоимость работ и материалов составила 26 000 руб.;

- выполнен частичный ремонт брусчатого покрытия территории двора дома. Стоимость работ и материалов составила 39 716 руб.;
- восстановлена автоматическая система пожаротушения в паркинге. Стоимость работ и материалов составила 1 481 500 руб. Экономия составила 369 000 руб., которая возвращена собственникам машиномест;
- выполнены работы по замене аварийных труб ХВС проходящих через квартиры собственников. Стоимость работ и материалов составила 64 806 руб.;
- выполнены аварийные работы по креплению декоративных планок к фасаду дома. Стоимость работ и материалов составила 7 000 руб.;
- выполнены аварийные работы по замене платы управления МСВ II в комплекте с фильтром в лифте рег. № 045421 (I парадная). Стоимость работ и материалов составила 194 676 руб.;
- проведены замеры расхода воздуха и избыточного давления систем противодымной вентиляции. Стоимость работ составила 34 500 руб.;
- выполнены аварийные работы по ремонту части фасада дома над помещением 7Н. Стоимость работ и материалов составила 39 750 руб.;
- проведен ремонт пульта консьержа (система контроля доступа – домофон). Стоимость работ и материалов составила 9 900 руб.;
- приобретен и установлен кондиционер в помещение охраны. Стоимость работ и материалов составила 31 505 руб.;
- в соответствии с ФЗ от 26.07.19 № 265 «О внесении изменений в ФЗ «Об отходах производства и потребления», во исполнение требований законодательства в сфере обращения с твердыми коммунальными отходами 1 и 2 класса опасности изготовлены паспорта на отходы 1 и 2 класса опасности. Стоимость работ составила 10 500 руб.;
- выполнены ландшафтные работы во дворе дома. Стоимость работ и материалов составила 48 500 руб. Экономия составила 1 500 руб.

Наем работников для обслуживания дома и их увольнение

В отчетном периоде прием на работу и увольнение сотрудников ТСЖ проводилось в соответствии с Трудовым Кодексом РФ

Соблюдение Законодательства

В целях точного и полного исполнения требований Федерального закона РФ от 21.07.14 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе

жилищно-коммунального хозяйства» договор с ИП Семенов В.А. на размещение в ГИС ЖКХ информации подлежащей раскрытию был продлен на 2022 год. Стоимость услуг составила 2 000 руб. в месяц.

Информация о деятельности ТСЖ размещена на сайте: <http://tsgavrora.info>.

Председатель Правления _____



Н.В. Албул