

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «АВРОРА»

за период с 1 января 2021 г. по 31 декабря 2021 г.

Контроль за своевременным внесением членами ТСЖ установленных обязательных платежей и взносов

По состоянию на 01 января 2021 года ТСЖ располагало денежными средствами (с округлением до тыс. руб.) в сумме 5 112 тыс. руб., в том числе:

578 тыс. руб. – на расчетном счете

4 534 тыс. руб. – на счете капитального ремонта

Задолженности по оплате ЖКУ – 3 182 тыс. руб.

Задолженности по взносам в Фонд капитального ремонта – 347 тыс. руб.

На 01 января 2022 года денежные средства ТСЖ составили

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 – 516 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 31.12.2021 года по вышеуказанным квартирам составляет:

№ квартиры	Долг за ЖКУ, руб.	Долг за кап. ремонт, руб.
21	337 601	22 962
31	329 708	1 103
52	292 265	25 349
68	314 184	13 96

- Квартира 79 задолженность по состоянию на 31.12.2021 год составляет: долг за ЖКУ 340 814 руб., долг за кап. ремонт 42 693 руб. Собственник данной квартиры не определен.

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 71 000 руб.
- проведение работ по поверке манометров, замене термометров не потребовалось. Работы перенесены на следующий год. Экономия составила 53 000 руб.;
- поверка приборов учета УУТЭ в 2021 г. не потребовалась, перенесена на следующий год. Экономия составила 10 500 руб.;
- промывка теплообменников хим. реагентами в 2021 г. не потребовалась, перенесена на следующий год. Экономия составила 58 000 руб.;
- проведена замена фильтрующих элементов горячей воды. Стоимость материалов составила 36 180 руб.;
- установлен световой сигнал от системы АПС на пост охраны. Стоимость работ и материалов составила 8 380 руб.;
- выполнен косметический ремонт переходных балконов. Стоимость работ и материалов составила 184 947 руб.;
- частично заменены стеклянные секции ограждения на террасах и балконах. Стоимость работ и материалов составила 73 000 руб.;
- выполнена покраска забора и калитки. Стоимость работ и материалов составила 10 000 руб.;
- проведена частичная замена труб ГВС и кранов в вентиляционных камерах приточной вентиляции паркинга на тех. этаже. Стоимость работ и материалов составила 25 000 руб.;

- обновлена разметка пешеходном переходе, покрашены ограничительные полусферы. Стоимость работ и материалов составила 6 000 руб.;

- покрашены скамейки и урны. Стоимость работ и материалов составила 2 500 руб.;

- проведен косметический ремонт стен и потолка въезда в паркинг. Стоимость работ и материалов составила 20 000 руб.;

- проведен косметический ремонт туалета в помещении 1Н. Стоимость работ и материалов составила 27 800 руб. Экономия составила 10 200 руб.;

- выполнены ландшафтные работы во дворе дома. Стоимость работ и материалов составила 38 510 руб. Экономия составила 11 540 руб.

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» Правлением было принято решение о заключении на 2021 год договора с ИП Семенов В.А. на размещение в ГИС ЖКХ информации подлежащей раскрытию. Стоимость услуг составила 2 000 руб. в месяц.

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

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.

Заключение соглашения с ПАО «Банк ВТБ»

Заключено соглашение с ПАО «Банк ВТБ» на прием платежей от жильцов ТСЖ «Аврора» без комиссии.

Оформление земельного участка под многоквартирным домом

Завершено оформление земельного участка, который теперь является общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме и налогом не облагается.

Председатель Правления



Н.В. Албул