

Отчет о деятельности правления ТСЖ «Маркина 16а» за 2022 год.

Деятельность ТСЖ «Маркина 16а» направлена на улучшение условий проживания граждан – собственников и членов ТСЖ.

В течение 2022 года Правлением товарищества осуществлён контроль за надлежащим исполнением газо, энерго и водоснабжающей организациями, их договорных обязательств перед ТСЖ, осуществлена надлежащая административно-организационная работа.

1. Предоставление жилищно- коммунальных услуг:

Одной из основных задач ТСЖ, как организации, является бесперебойное обеспечение собственников помещений коммунальными услугами (холодное водоснабжение и отведение сточных вод, электроснабжение, вывоз мусора, бесперебойная подача газа, обеспечение работоспособности лифтов).

Со всеми ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями у ТСЖ заключены договоры.

Оплата электроэнергии, газа, водоснабжения и водоотведения производится по договорам согласно потребления.

2. Оплата жилищно - коммунальных услуг:

- Коммунальные услуги - согласно тарифам, установленным Региональной службой по тарифам.

- Жилищные услуги - согласно Договорам с обслуживающими организациями.

- Содержание дома - по тарифу, принятому и утверждённому на общем собрании дома согласно сметы.

- За отчетный период все системы коммунального хозяйства в доме работали в штатном режиме.

- Задолженности перед ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями не имеется.

- Производилась проверка ГЖИ о правильности начисления квартплаты по кв. 5 и гаражу.

- Изменена методика расчетов отопления и ГВС, в соответствии с рекомендациями ГЖИ.

- Принято решение о необходимости установки датчиков узла учета тепловой энергии (для получения расхода тепла ГВС/отопление ежемесячно) для разрешения вопроса по расчёту отопления и ГВС.

3. Организационно – административная работа.

- Подготовка и проведение отчетно – выборного собрания.

- Подготовка документации и отчетов.

- Сдача отчетов (Водоканал, ПСК).

- Сверка актов.

- Сдача отчетности в Ростехнадзор, в государственную жилищную инспекцию, пенсионный фонд, налоговую инспекцию, департамент жилищного хозяйства и др. органы власти по запросу.

4. Административная деятельность:

- Обучение и аттестация управляющего по направлениям: тепло, электро, лифты, пожарная безопасность, промышленная безопасность, газ.
- Посещение совещаний в Администрации Петроградского района для руководителей ТСЖ.
- Ведение Реестра собственников и членов ТСЖ.

5. Претензионно - исковая работа. Суды. Работа с должниками:

- В отчетный период проводился мониторинг и ежемесячно составлялся отчет по задолженности собственников жилых и нежилых помещений.
- Исковая работа по взысканию задолженности квартиры 18 продолжается. С другими должниками ведутся переговоры о погашении долгов. Долги оплачиваются.
- Выигран суд с собственниками кв 5 о предоставлении информации ТСЖ.
- ТСЖ подало в суд на собственников кв. 5 о возмещении ущерба по судебному делу, и по делу о батареях в гараже.

6. Информация по состоянию спецсчета (капитальный ремонт):

Информация по состоянию спец. счета:

На 01.01.2023 г. – остаток средств составил – 2 398 294 рублей 46 копеек

Ежемесячно выписка из банка предоставляется в ГЖИ для контроля за ведением счета.

7. Информационная работа.

На протяжении всего года велась работа по информированию собственников ТСЖ «Маркина 16а».

На информационных досках, расположенных в холлах подъездов, вывешивались объявления и печатные информационные материалы о деятельности ТСЖ.

Вся информация о состоянии нашего дома, текущей деятельности ТСЖ, отчеты по финансовой деятельности, отчеты по производственной деятельности ТСЖ, находятся в открытом доступе - располагаются на сайте «ГИС ЖКХ». В целях соблюдения Закона о «Стандартах раскрытия информации» проведена работа по подготовке информации и размещении её на сайте.

На стендах у лифтов вывешивается информация от ГЖИ о проверках ТСЖ.

Проведено информирование собственников и очистка подвала от хранящихся там вещей, согласно требований органов исполнительной власти.

Заключение.

Вся бухгалтерская документация ведётся в соответствии с требованиями и нормами Российского законодательства.

Вся необходимая отчетность сдаётся вовремя, без претензий от контролирующих организаций.

Правление в свою очередь будет продолжать работу по повышению качества содержания дома и защите интересов товарищества.

Председатель Правления
ТСЖ «Маркина 16а»



/Федотова И.А.