

Отчет правления ТСЖ «Большевиков, 43» ежегодному отчетному собранию членов ТСЖ за 2025 год

В 2025 году проведены следующие работы по текущему ремонту и благоустройству наших домов и территории на сумму - 4.229.000 руб.:

1. Капитальный сплошной и аварийный (по заявкам жителей – 6 заявок) ремонт межпанельных швов на фасадах наших домов – 2.249.000 руб.
2. Ремонт лифтового оборудования – 75.000 руб.
3. Модернизация автоматизированной системы противопожарной защиты (АППЗ) в парадной 1 дома ул. Тельмана 49 – 378.000 руб.
4. Ремонт асфальтового покрытия – 750.000 руб.
5. Ремонтные работы оборудования систем ГВС и ХВС – 777.000 руб.

в течение всего лета проводились работы по облагораживанию территории - высаживались **цветы, кусты, стриглись газоны и живые изгороди.**

по заявкам жителей в квартирах, производился ремонт, наладка, установка новых сантехнических и электроприборов;

продолжается проверка ИПУ, их опечатывание антимагнитными пломбами, замена неработающих индивидуальных счетчиков в квартирах,

электриком проведена проверка электрооборудования в поэтажных щитовых и ГРЩ, обеспыливание, подтягивание контактов, замена изношенного оборудования,

силами сотрудников ТСЖ и привлеченными транспортными средствами, в период обильных снегопадов (2025 - 26 годов), убиралась придомовая территория от снега и наледи, 2 раза проводилась уборка снега тракторами, территория обрабатывалась антигололедными средствами;

Вывоз ТКО

В 2025 году за вывоз твердых коммунальных отходов (ТКО) было заплачено 4.089.000 руб.

Долги по квартплате – на конец 2025 года задолженность по квартплате («злостные» неплательщики с задолженностью более 60 000 тысяч рублей) составила 1.150.000 руб. Правлением ведется постоянная работа с этой категорией жителей, высылаются уведомления с суммой задолженности, и предупреждением о готовящихся документов на них в суд, По телефону объясняем о последствиях увеличения долгов, проводятся личные встречи с должниками, подаются документы в суд на должников, приказы и исполнительные листы передаются приставам, вывешивались списки должников в парадных, на «доску позора». Даются сведения о должниках по запросу провайдеров при подключении интернета. В настоящее время в судопроизводстве находятся долговые дела по 9 собственникам квартир.

Оплата труда сотрудников ТСЖ.

Обслуживают наши дома 11 человек. **Зарплата** сотрудникам в течение года выплачивалась в срок и полном объеме, налоги выплачивались своевременно. Выплата заработной платы составила – 6.405.000 руб. с учетом страховых взносов. Выплаты за выполнение дополнительных объемов работ составили 180.000 рублей.

Планируемая смета на 2026 год составлена по финансовым результатам ТСЖ за 2025 года, экономической ситуации в стране и с учетом тарифов по СПб на 2026 год.

На 2026 год планируется следующий перечень работ, стоимостью 5.000.000 руб.

1. Капитальный сплошной и аварийный (выборочный, по заявкам жителей) ремонт межпанельных швов – 2.300.000 рублей.
2. Модернизация системы видеонаблюдения – 150.000 рублей;
3. Модернизация автоматизированной системы противопожарной защиты (АППЗ) во 2-ой парадной дома Тельмана 49 – 700.000 рублей.
4. Ремонт асфальтового покрытия – 1.700.000 рублей.
5. Ремонт насосных станций – 150.000 руб.

Председатель правления ТСЖ «Большевиков, 43»

С.О. Лысунец

