

Отчет правления ТСЖ «Большевикова, 43»
ежегодному отчетному собранию членов ТСЖ за 2022 год

В 2022 году проведены следующие работы по текущему ремонту и благоустройству наших домов и территории на сумму - 7 801 000 руб.:

1. Окраска фасада и балконов дома по ул Тельмана 49 – 2 502 000 руб.
2. Капитальный ремонт межпанельных швов парадные 1, 2 дома по ул. Тельмана 49 и парадная 6 по пр. Большевикова 43 со стороны дворов – 1900 м., 1 770 000 руб.
3. Аварийный ремонт межпанельных швов на фасадах наших домов по заявкам жителей – 37 квартир, 1100 м., 1 206 000 руб.
4. Ямочный ремонт асфальтового покрытия проезжей части – 83 кв.м., 324 000 руб.
5. Аварийный ремонт кровли крыш – 602 кв.м., 851 000 руб.
6. Выборочный ремонт отмостки домов – 277 000 руб.
7. Ремонт лифтового оборудования – 322 000 руб.
8. Ремонт автоматизированной системы противопожарной защиты (АППЗ) – 126 000 руб.
9. Установка стеклопакетов в дверях холлов парадных – 93 000 руб.
10. Замена аварийных фановых труб в подвалах домов – 15 м, 12 000 руб.

в период **подготовки к отопительному сезону** произведена полная промывка, опрессовка системы отопления, проведены испытания АППЗ, промывка теплообменников;

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 поверка 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 (2022- 23 годов), убиралась придомовая территория от снега и наледи, 4 раза проводилась уборка снега тракторами, территория обрабатывалась антигололедными средствами;

Вывоз ТКО

В 2022 году за вывоз твердых коммунальных отходов (ТКО) было заплачено 2 938 100 руб.

В 2022 году по решению правительства СПб вывоз мусора осуществляется единым для СПб оператором – АО «Невский экологический оператор». Стоимость вывоза кубического метра установлена в размере 969.70 руб. Норма вывоза ТКО с одного квадратного метра жилой площади установлена в размере 0.0066 м куб. в месяц. Таким образом тариф для одного квадратного метра жилой площади в месяц составляет 6.4 рубля. Расчетная сумма платежей нашего ТСЖ за 2023 год за вывоз ТКО составит порядка **2 700 000 руб.**

Долги по квартплате – на конец 2021 года задолженность по квартплате («злостные» неплательщики с задолженностью более 30 000 тысяч рублей) составила **1 100 000 руб.**, на конец 2022 года - **1 200 000 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 последствия 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 6 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 зарплаты составила – 8 420 000 руб. с учетом страховых взносов. Выплаты за выполнение дополнительных объемов работ составили 156 000 рублей.

Планируемая смета на 2023 год составлена по финансовым результатам ТСЖ за 2022 года, экономической ситуации в стране и с учетом тарифов по СПб на 2023 год.

На 2023 год планируется следующий перечень работ, стоимостью 3 462 000 руб.

1. Установка игровой горки на детской площадке.
2. Покраска фасада дома по ул. Тельмана 49 со стороны магазина «Колесо».
3. Аварийный ремонт кровли.
4. Аварийный ремонт межпанельных швов.
5. Ремонт переговорно-замковых систем, системы видеонаблюдения, автоматики;
6. Модернизация системы видеонаблюдения – установка новых камер, замена устаревших камер. Планируемая стоимость работ – 300 000 рублей.
7. Ремонт автоматизированной системы противопожарной защиты (АППЗ) в домах Тельмана 49 и Большевиков 43 (1-я парадная) – 430 000 рублей.
8. Установка автоматизированной системы пропуска автомобилей с использованием мобильных телефонов автовладельцев (GSM канал) или дополнительно приобретаемых брелоков (радиоканал) - 170 000 рублей.

Председатель правления ТСЖ «Большевиков,43»

