

## **Отчет правления ТСЖ «Большевиков, 43» ежегодному отчетному собранию членов ТСЖ за 2023 год**

**В 2023 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 – 465 000 руб.
2. Аварийный ремонт межпанельных швов на фасадах наших домов по заявкам жителей –11 квартир 1 206 000 руб.
3. Ремонт лифтового оборудования –87 000 руб.
4. Ремонт автоматизированной системы противопожарной защиты (АППЗ) – 454 000 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 (2023- 24 годов), убиралась придомовая территория от снега и наледи, 4 раза проводилась уборка снега тракторами, территория обрабатывалась антигололедными средствами;

### **Вывоз ТКО**

В 2023 году за вывоз твердых коммунальных отходов (ТКО) было заплачено 4 301 800 руб.

**Долги по квартплате** – на конец 2023 года задолженность по квартплате («злостные» неплательщики с задолженностью более 30 000 тысяч рублей) составила **900 000 руб.** Правлением ведется постоянная работа с этой категорией жителей, высылаются уведомления с суммой задолженности, и предупреждением о готовящихся документах 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 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 – 7 768 800 руб. с учетом страховых взносов. Выплаты за выполнение дополнительных объемов работ составили 97 200 рублей.

*Планируемая смета на 2024 год составлена по финансовым результатам ТСЖ за 2023 года, экономической ситуации в стране и с учетом тарифов по СПб на 2024 год.*

*На 2024 год планируется следующий перечень работ, стоимостью 5 640 000 руб.*

1. Установка игровой горки на детской площадке (за счет районной администрации).
2. Аварийный ремонт кровли – 345 000 рублей.
3. Ремонт межпанельных швов – 2 000 000 рублей.
4. Модернизация системы видеонаблюдения – 300 000 рублей;
5. Модернизация системы видеонаблюдения – установка новых камер, замена устаревших камер. Планируемая стоимость работ – 300 000 рублей.
6. Модернизация автоматизированной системы противопожарной защиты (АППЗ) в 3-ей парадной дома Тельмана 49 – 467 000 рублей.
7. Ремонт асфальтового покрытия – 1 600 000 рублей.

Председатель правления ТСЖ “Большевиков,43”

С.О. Лысунец

