

Утвержден:
Общим собранием собственников МКД
Протокол № 1 от 09 марта 2025 г.

**Годовой отчет председателя правления ТСЖ «Дьулустан»
по итогам работы правления
за 2024 год**

СОДЕРЖАНИЕ:

1. Общие сведения о создании ТСЖ.
2. Состав правления ТСЖ «Дьулустан» в 2024 году
3. Работа Правления 2024 году.
4. Отчет о работах, произведенных в 2024 году.
5. План работ на 2025 год.

Уважаемые собственники и члены товарищества!

Вашему вниманию представляется «Отчет председателя правления
ТСЖ «Дьулустан» по итогам работы правления за 2024 г.»

1. Общие сведения о создании ТСЖ «Дьулустан».

Многоквартирный дом по адресу: ул. Федора Попова, д. 2 корп. 2 способ управления - товарищество собственников жилья «Дьулустан», зарегистрировано с 10.04.2013 г. и действует по настоящее время.

2. Сведения о составе Правления ТСЖ «Дьулустан» за 2024 г.

В 2024 году в состав Правления ТСЖ «Дьулустан» был сформирован в следующем составе:

1. Польшинская Ирина Николаевна, кв.22
2. Парникова Анна Ивановна, кв.31
3. Самойлова Леся Дмитриевна, кв.66
4. Сахаровская Оксана Владимировна, кв.54
5. Заровняева Наталья Лукинична, кв.73
6. Чесных Станислав Сергеевич, кв. 26

Правление на двухлетний срок правления было сформировано по решению Общего собрания членов ТСЖ «Дьулустан» от 18.03.2013 г. Протокол № 1.

Правление на двухлетний срок правления были продлены полномочия по решению Общего собрания членов ТСЖ «Дьулустан» от 21.03.2015 г. Протокол № 9.

Правление на двухлетний срок правления были продлены полномочия по решению Общего собрания членов ТСЖ «Дьулустан» от 11.03.2017 г. Протокол № 13.

Правление на двухлетний срок правления были продлены полномочия по решению Общего собрания членов ТСЖ «Дьулустан» от 10.03.2019 г. Протокол № 18.

Правление на двухлетний срок правления были продлены полномочия по решению Общего собрания членов ТСЖ «Дьулустан» от 07.03.2021 г. Протокол № 20.

Полномочия правления были продлены на двухлетний срок по решению Общего собрания членов ТСЖ «Дьулустан» от 07.03.2023 г. Протокол № 1.

Председателем правления ТСЖ «Дьулустан» с 2024 года является Чесных Станислав Сергеевич.

3. Работа Правления.

Работа ТСЖ «Дьулустан» в 2024 году проводилась на постоянной основе. При осуществлении своей деятельности в 2024 году, правление придерживалось положений Устава ТСЖ «Дьулустан» и действующих законодательных актов Российской Федерации.

4. Отчет о работах, произведенных в 2024 году.

Правление ТСЖ проводит политику жесткого контроля выполнения условий договоров с поставщиками услуг. Продолжается сбор средств фонда капитального ремонта общего имущества МКД на собственном специальном счете в ПАО Сбербанк.

Провели субботники. В середине марта скинули снег с козырьков лоджий, на территории дома, убрали, вывезли снег. Вокруг дома и под домом собран и вывезен строительный и бытовой мусор. Исполнялась еженедельная уборка подъездов. Закупали дезинфицирующие средства, заправляли картриджи для принтера. Закупали по мере необходимости канцтовары, хозяйственные товары. В зимнее время проводилась уборка снега возле подъездов, контейнерной площадки, крылец. Регулярно выносились от каждого подъезда урны с мусором. Проводилась уборка на детской площадке. Летом купили, посадили, поливали, ухаживали за кустарниками, цветами. Благоустроили придомовую территорию.

Весной и осенью провели осмотр и ремонт козырьков, парапета, козырьки вентиляционных каналов. На сан/точке проводили дезинфекцию и дезинсекцию. Регулярно производится вывоз бытового и крупногабаритного мусора.

Несколько раз провели аварийную прочистку канализации, чистили тросом, специальными средствами, поливомоечной машиной.

Постоянно проводились работы по замене вышедших из строя светильников LED в местах общего пользования. Проведены профилактические работы по видеонаблюдению.

Ежеквартально проводилась регулировка дверных доводчиков и замков. Все заявки устранялись в рабочем режиме. В осенне-зимний период в тамбуре на ступеньках крылец постелены ковровые дорожки.

Проводилась ежемесячная прочистка общедомовых фильтров тепловой энергии на ГВС. Получили акт разграничения имущественной принадлежности сети с ПАО «ДЭК» «Якутскэнергосбыт» по электроэнергии. При подготовке к отопительному сезону произвели полную ревизию приборов. Провели антикоррозийную обработку труб.

Проведена замена аварийного участка трубы водоснабжения под домом.

Проведена коллективная замена кранов радиаторов в квартирах, заменены спускники на верхних этажах в обоих подъездах.

Получен акт промывки систем отопления. Получен акт сезонного осмотра общего имущества МКД. Получены акты готовности к отопительному сезону. Получен паспорт готовности к отопительному сезону 2024-2025 гг. Проведено техническое освидетельствование лифтов. Ежеквартально проводились проверки технического состояния вентиляционных каналов. Проведены замеры температур по фундаменту дома. Составлены акты весенне-осеннего осмотра многоквартирного дома.

Провели плановую поверку расходомера холодной воды общедомового прибора учета. Получены положительные акты приемки узлов учета.

Получили акт технического осмотра узла учета тепловой энергии от ПАО ДЭК «Якутскэнерго».

Получили акты границ балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между ЯТЭЦ и ТСЖ «Дьулустан», АО «Водоканал» и ТСЖ «Дьулустан».

Перезаключили договор с АО «Сахатранснефтегаз» на техобслуживание газового оборудования, собирали и увозили на подпись договора собственников на внутриквартирное техобслуживание.

Ежедневно фиксируются показания теплового счетчика. Ежемесячно снимаются показания общедомовых приборов учета по отоплению, горячему, холодному водоснабжению и э/энергии и передаются ресурсоснабжающим организациям. Ежемесячно вводятся показания ОДПУ и ИПУ собственников квартир в программный продукт для начисления квартплаты. Проведены работы по разработке и вводу в эксплуатацию чат-бота для приема показаний и заявок. Составляются акты по количеству проживающих в квартирах. Платежные документы отправляются жильцам по электронной почте и whatsapp. Ежемесячно производится сверка и оплаты по счетам контрагентов.

В связи с последними изменениями законодательства в сфере ЖКХ и ужесточением контроля за управляющими компаниями сдача отчетов и их объем по сравнению с прошлыми периодами заметно вырос. Продлена электронная подпись ТСЖ. Ежемесячно размещается и актуализируется информация в ГИС ЖКХ. Обновляется информация на сайте dulustan.ru. Отправляются годовые, квартальные, ежемесячные отчеты в ИФНС, ФСС, Росстат по телекоммуникационным каналам связи с ЭПЦ. В УГЖИ и Управу округа отправляются оригиналы отчетов.

Ведется постоянная работа по запросам Минтруда РС(Я) и Агентства субсидий.

Провели мероприятие для детей 1 июня, закупили и вручили подарки. Устанавливали елку и украшали подъезды к новому году.

Проводили дератизацию мусорных баков и дезинсекцию в местах общего пользования, производили опломбировку счетчиков по заявкам, провели коллективную

поверку квартирных счетчиков, заменили дверной доводчик в 1 подъезде, производился мелкий текущий ремонт и дополнительная уборка по необходимости.

Вели претензионную работу с должниками, получен один судебный приказ по взысканию задолженности в судебном порядке.

Средства полученные в результате экономии расходов аккумулировались на депозитном счете.

В 2025 году с привлечением сэкономленных средств ТСЖ планирует провести работы по приведению в порядок придомовой территории, а именно произвести отсыпку участка территории, где скапливается дождевая и талая вода, и образуется лужа вокруг подъездов.

В 2026-2028 году ТСЖ планирует провести ремонтные работы фасада многоквартирного дома из денежных средств со специального счета по капитальному ремонту.

Постоянно размещается информация о работе ТСЖ на сайте, на информационных досках в подъездах на 1 этаже, в группе в WhatsApp.

Планы на 2025 год

1. Соблюдать порядок на занимаемой территории ТСЖ и всего дома.
2. Провести работы по отсыпке придомовой территории.
3. Провести косметический ремонт в местах общего пользования МКД по потребности, покраску обоих крылец жилых подъездов, покрасить урны и палисадник.
4. Проводить работу с должниками.
5. Провести, составить акт осенне-весеннего осмотра МКД.
6. Провести подготовительные работы в рамках капитального ремонта.
7. Произвести замену общедомового прибора учета тепловой энергии.
8. Составить дефектную ведомость дома, проект фасада, смету на предстоящие работы по капитальному ремонту.
9. Утвердить организацию для осуществления строительного контроля и надзора в рамках капитального ремонта, подрядную организацию.
10. Провести текущий ремонт крылец.
11. По необходимости провести точечный ремонт кровли, парапета.
12. Провести утепление входных дверей. Окон в двух подъездах.
13. Заменить разбитые плиты напольного покрытия.
14. Провести плановую поверку вставок в щитке распределителя в щитовой.
15. Продолжать поддерживать все государственные программы.
16. Отработать другие непредвиденные работы.

С уважением, председатель правления
ТСЖ «Дьулустан»



Чесных С. С.