

Отчет председателя правления ТСН ТСЖ «Углеуральская,27» о финансово хозяйственной деятельности за период январь-декабрь 2023г.

ТСН ТСЖ «Углеуральская,27» зарегистрировано как юридическое лицо 18.03.2019г., приступило к управлению многоквартирным домом по адресу: г. Пермь, ул. Углеуральская, 27 с 30.04.2019г.

Общая площадь здания – 10 033,00 кв. м. Площадь жилых помещений – 7 814,6 кв. м.

Дом введен в эксплуатацию 22.11.2018г.

Учет в товариществе ведется в соответствии с Федеральным Законом от 21.11.96 г № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете», и иными нормативными актами, регулирующими бухгалтерский учет в Российской Федерации. ТСН ТСЖ «Углеуральская,27» применяет упрощенную систему налогообложения. В качестве объекта налогообложения выбраны доходы (налоговая ставка 6%), что является более экономичной схемой, чем налогообложение на доходы, уменьшенные на величину произведенных расходов (15%). Бухгалтерский и налоговый учет ведется в электронном виде и на бумажных носителях. Для ведения учета в электронном виде и начислений платежей применяется ПО 1С-бухгалтерия.

Ведение бухгалтерского учета, расчет и начисление платежей, а также печать квитанций для собственников в ТСЖ «Углеуральская,27» в 2023г. осуществляли: ООО «Академия ТСЖ» (январь-ноябрь 2023) и ИП Гесс Вадим Дмитриевич (декабрь 2023) по договорам аутсорсинга.

Все расчеты велись в безналичной форме через расчетный счет, открытый в ПАО «Сбербанк». Кассовые операции за отчетный период не проводились в связи с тем, что все расчеты в ТСН ТСЖ «Углеуральская,27» ведутся в безналичной форме, через расчетный счет, открытый в ПАО «Сбербанк», что делает абсолютно прозрачными все расчеты с поставщиками, сотрудниками и подотчетными лицами. ТСН ТСЖ «Углеуральская,27» заключены долгосрочные договоры со всеми ресурсоснабжающими организациями.

Сотрудников в штатном расписании ТСЖ нет. Обслуживание производят аутсорсеры. Трудовых договоров и договоров ГПХ в 2023г. не было, что оптимизировало затраты ТСЖ на налоги. Председатель работал за вознаграждение, которое включено в смету вместе с НДФЛ (основание – протокол ОСЧ №1 от 21.05.2023г), страховые взносы отчислялись с вознаграждения председателя. Работа председателя в ТСЖ в качестве ИП или самозанятого по действующему законодательству невозможна, поэтому налоги с вознаграждения не оптимизировались.

Основными видами деятельности Товарищества являются:

- Обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирных домах;
- Содержание и благоустройство придомовой территории;
- Текущий и капитальный ремонт помещений, конструкций многоквартирных домов, инженерных сооружений;
- Представление интересов собственников и владельцев помещений в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества;
- Управление эксплуатацией жилого фонда.

В 2023г. работа правления ТСН ТСЖ «Углеуральская,27» была организована в соответствии с требованиями законодательства РФ, Уставом ТСН ТСЖ и решениями общего собрания членов ТСЖ от 21.05. 2023г. Ответственной за финансово-хозяйственную деятельность в 2023г. была председатель правления Серебрякова Л.Е.

Начисления за коммунальные услуги в ТСЖ определялись сметами, утвержденными общими собраниями членов ТСЖ в 2022 и в 2023г. Начисления за коммунальные услуги в составе квитанций ТСЖ (водоснабжение, водоотведение, подогрев воды на содержание ОИ) производились по тарифам, установленным Министерством тарифного регулирования и энергетики Пермского края.

Оплаты контрагентам в период 01.01.2023-31.12.2023

| контрагенты | товары, услуги | сумма, руб. |
|---|--|-------------|
| Ресурсоснабжающие организации | | |
| ООО "Новая городская инфраструктура Прикамья" | водоснабжение водоотведение квартирное и на содержание ОИ, согласование топосъемки земельного участка для устройства новой контейнерной площадки | 941 688,54 |
| ПАО "Пермэнергосбыт" | расчет и выставление жильцам начислений за электроэнергию для содержания ОИ, электроэнергия на ОИ, не оплаченная жильцами с последующим перерасчетом | 23 730,68 |
| ПАО "Т Плюс" | тепловая энергия для подогрева воды на содержание ОИ | 72 454,85 |
| Прочие поставщики и подрядчики | | |
| АО "Ижевский мотозавод "Аксион-холдинг" | прокладки для теплообменника отопления | 44 844,00 |
| АО "Торговый центр "Пиастрелла" | плитка для стен в лифтовые холлы 1, 2, 3 подъездов | 191 409,50 |
| ООО "Академия ТСЖ" | бухгалтерское обслуживание, бюджетирование, отчетность, размещение информации в ГИС ЖКХ, январь-ноябрь | 187 000,00 |
| ООО "Корона" | кованые скамья и урна на пяточок с торца дома | 23 500,00 |
| ООО "Парма-Трейд" | обслуживание домофонов и доводчиков входных дверей | 53 964,00 |
| ООО "Торговый дом "Зевс" | противогололедная смесь | 3 448,00 |
| ООО "Градиент-Сервис" | обслуживание пожарной сигнализации (правление, электрощитовая) | 7 000,00 |
| ООО "Поверь" | обслуживание узла учета тепловой энергии | 2 000,00 |
| ООО "Сервис-СТ" | обследование вентиляционных каналов | 12 960,00 |
| ООО "ТД "Электротехмонтаж" | датчики в холлы 1 и 2 подъездов | 2 228,98 |
| ООО "Телегарант" | урны для спама в тамбуры 1, 2, 3 подъездов | 2 535,00 |
| ООО "Урал-Лифт" | техобслуживание и текущие ремонты лифтового оборудования | 162 000,00 |
| ООО "Флоуконтрол" | балансировочные клапаны для 1 и 2 подъездов | 56 796,48 |
| ООО Дезцентр"Эффект" | дератизация подвала и контейнерной площадки | 6 500,00 |
| ООО ИКЦ"Прогрес" | техническое освидетельствование лифтов | 15 000,00 |
| ООО "Деловые линии" | доставка прокладок для теплообменника из г. Ижевск | 1 278,00 |
| ООО "Ситилинк" | картриджи для принтера, WiFi-роутер для камер в холлах | 3 550,00 |
| ИП Балыбердин Константин Иванович | юридические услуги (по взысканиям) | 7 000,00 |
| ИП Бычок Алёна Анатольевна | клининговые услуги в период июнь-август, в т.ч. мытье окон | 60 400,00 |
| ИП Гесс Вадим Дмитриевич | бухгалтерское обслуживание, отчетность, размещение информации в ГИС ЖКХ в декабре | 17 000,00 |

| | | |
|--|---|------------|
| ИП Князев Александр Владимирович (компания "ЭлиСАН") | содержание и текущий ремонт инженерных систем, аварийно-диспетчерская служба, санитарное обслуживание мест общего пользования в подъездах (клининг), ремонтно-строительные работы за пределами договора обслуживания, материалы для работ | 529 929,00 |
| ИП Лезгинов Вадим Игоревич | плитка для пола в лифтовые холлы 1, 2, 3 подъездов | 98 616,72 |
| ИП Леонтьев Александр Павлович | ручки для тамбурной двери 3 подъезда | 698,00 |
| ИП Митянов Александр Валерьевич | 2 решетки на ограждения вентокон подвала со стороны пустыря | 19 600,00 |
| ИП Пономарев Андрей Николаевич (компания "Уровень 59") | ремонт лифтовых холлов в 1, 2,3 подъездах: пол, стены, материалы, кроме плитки и затирки | 613 520,00 |
| ИП Ростовский Александр Борисович (Арма-сити) | пожаробезопасный потолок ТЕQTUM КМ2 в 1 подъезд | 31 079,50 |
| ИП Тищенко Андрей Павлович (Арма-сити) | пожаробезопасный потолок ТЕQTUM КМ2 в 3 подъезд | 26 350,00 |
| ИП Уваров Валерий Витальевич | элементы ФЭС для лифтового холла 3 подъезда | 3 138,00 |
| ИП Халитов Булат Фаргатович | механизированная уборка снега | 22 150,00 |
| ИП Чебыкин Андрей Александрович | юридические услуги (к положению о ревизионной комиссии), центр КОТ (Комплексное обслуживание ТСЖ) | 3 600,00 |
| Безмяннов Роман Анатольевич (самозанятость) | техобслуживание оргтехники офиса ТСЖ и камер в лифтовых холлах, январь-июнь | 9 576,00 |
| Вшивков Юрий Владимирович (самозанятость) | инженерное консультирование (услуги управляющего) | 3 191,00 |
| Лашова Елена Романовна (самозанятость) | клининговые услуги (отскабливание застарелых пятен на этажах 2, 3 подъездов), послеремонтный клининг в 3 подъезде | 27 128,00 |
| Субботина Мария Валерьевна (самозанятость) | юридические услуги (по взысканиям) | 10 638,00 |
| Цимберова Оксана Борисовна (самозанятость) | санитарное содержание двора (работы дворника), ремонт крышек парапетов кровли, ремонт этажных дверей 1 и 2 этажа в 3 подъезде | 198 453,00 |
| Страховое акционерное общество "ВСК" | страхование лифтов | 360,00 |
| ФБУ "Пермский ЦСМ" | подготовка к поверке и поверка ОДПУ водоснабжения | 2 185,68 |
| ФКП "Пермский пороховой завод" | дорожная краска (для бордюров) | 4 950,00 |

Кроме того, в рамках подотчетных средств приобреталось:

- для ремонта лифтовых холлов 1,2,3 подъездов: затирка для плитки, новые светильники, средства для послеремонтного клининга, краска и экраны для батарей, новые информационные стенды;
- для благоустройства земельного участка: кашпо для пяточка с торца дома и на крылечки, растения и грунт, пескобетон для установки скамьи, урны и цветочниц, краска и кисти для окрашивания бордюров, полусфер, цветочниц, искусственная новогодняя елка;
- инвентарь и хозяйственные материалы: шланги, лейка, штыковые лопаты, мусорные мешки и перчатки;
- для ремонта этажных дверей (1-2этажи) и входных: доводчики, шпингалеты, метизы, резиновые уплотнители

- для обеспечения работы офиса: бумага и почтовые расходы.

Детальный отчет по всем расходам предоставлен как ревизору, так и членам правления.

Поступления и расходы на жилищные услуги в 2023г.

(Содержание и текущий ремонт. Без учета начислений и оплат за водоснабжение, водоотведение, электрическую и тепловую энергию, проходящих через ТСЖ)

План поступлений денежных средств в 2023г. определялся двумя сметами: период 01.01.23-30.04.23 исходя из тарифа 25,57 руб/м², период 01.05.2023-31.12.2023 исходя из тарифа 29,00 руб/м².

| Начислено жильцам с учетом пени | Поступило | Израсходовано | Итог |
|---------------------------------|------------------------------------|---------------|---|
| 2 615 864,48 | 2 540 635,63 (собираемость 98%) | 3 053 996,54 | Перерасход 513 360,91 Задействован резервный фонд. |

Т.о. в 2023г. фактические расходы были выше поступлений денежных средств от жильцов в связи с дорогостоящим, но «долгоживущим» ремонтом лифтовых холлов всех 3 подъездов. По решению правления часть средств на ремонт была взята из резервного фонда в соответствии с положением о резервном фонде.

Структура доходов ТСЖ в 2023г.

| Поступления | |
|---|------------------------|
| Кусакин (аппарат водоочистки и продажи воды, аренда), основание: протокол ОСС от 29.02.2020г. | 12 000,00 руб. |
| Эр-Телеком холдинг (размещение оборудования для интернета, аренда), основание: протокол ОСС от 29.02.2020г. | 16 779,51 руб. |
| Пени, поступившие от жильцов, основание: Устав ТСЖ от от 29.02.2020г. | 15 388,83 руб. |
| Обязательные расходы | |
| Оплата аренды 3 уличных камер Эр-Телеком холдинг, основание: протокол ОСС от 29.02.2020г. | 18 304,92 руб. |
| Налог с доходов 6%: учетная политика ТСЖ с 01.01.2023г. | 2 650,00 руб. |
| ИТОГО: | +23 213,42 руб. |

Обзор аварий на общедолевым имуществе в 2023г.

1. Январь 2023г. Действия вандального характера со стороны пассажира, застрывшего в лифтовой кабине 3 подъезда. Сумма причиненного ущерба (при восстановлении кабины до исходного состояния) – 50 080,82 руб. Виновный доставлен в отделение полиции, личность установлена. Дело закрыто без компенсации ущерба ТСЖ. Жалобы в прокуратуру района и края не дали результата. Кабина в исходное состояние не приведена, деньги ТСЖ на эти цели не тратились. Повреждения не влияют на эксплуатационные свойства лифта, что подтверждено актом техосвидетельствования лифтов от 12.02.2024г.
2. Январь 2023г. Залив квартиры вследствие дефекта стояка гвс. Сумма ущерба 43 500,00 руб. Ущерб возмещен пострадавшей стороне в досудебном порядке.
3. Декабрь 2023г. Порыв батареи мусорокамеры 3 подъезда в период морозов. Аварийная замена батареи, сумма договора 7 194,00 руб. В т.ч. материалы 7 193,00 руб., работы 01 руб.

Обзор по направлениям работы.

Содержание и текущий ремонт инженерных сетей:

- замена балансировочных клапанов узлов управления системой отопления 1 и 2 подъезда;
- гидропневматическая промывка и опрессовка стояков отопления;
- замена неисправных манометров;
- промывка теплообменников гвс и отопления;

- замена прокладок в теплообменнике отопления;
- подготовка к поверке и поверка общедомового прибора учета водоснабжения;
- локализация протечек, выявление причин затопления в квартирах и их устранение в случаях неисправностей на стояках;
- устройство уличного поливочного крана у 1 подъезда;
- маркировка стояков хвс и гвс;
- прочистка канализации в комнатах уборочного инвентаря;
- прочистка канализации в ситуациях засоров, замена поврежденных участков канализационной сети;
- вывод талых и дождевых вод в канализацию с целью минимизации образования наледи на тротуаре;
- ревизия системы водоотведения дождевых и талых вод с кровли
- установка розеток и датчиков освещенности на крыльце 1,2,3 подъездов;
- ревизия электрощитовой с тепловизионным обследованием контактов;
- ревизия насосов циркуляции гвс
- ежемесячный осмотр системы пожарной сигнализации, ежеквартальная проверка сработки (электрощитовая, помещение правление).

Обслуживание и текущий ремонт лифтового хозяйства:

- плановые текущие работы ТО-1, ТО-3, ТО-6, ТО-12 согласно внутреннего графика;
- ежесуточный контроль над состоянием диспетчерского оборудования, удаленный контроль доступа в машинные отделения, обеспечение нормативного времени эвакуации пассажиров из остановившихся кабин;
- выявление и устранение неисправностей оборудования по заявкам;
- страхование лифтов;
- работы по подготовке к техосвидетельствованию лифтов;
- процедура ежегодного техосвидетельствования лифтов по требованиям Ростехнадзора;

Содержание и текущий ремонт в местах общего пользования в подъездах:

- ремонт лифтовых холлов в 1,2,3 подъездах: замена напольной плитки, монтаж настенной плитки, негорючих натяжных потолков, разрешенных для использования в МКД.
- электромонтажные работы в лифтовых холлах с установкой новых светодиодных панелей и датчиков
- уборка подъездов (обеспечение моющими и защитными средствами, инвентарем), в том числе мытье окон в подъездах, клининг после ремонта лифтовых холлов в 1,2,3 подъездах
- обновление информационных стендов в лифтовых холлах;
- установка экранов на батареи в лифтовых холлах;
- замена доводчиков входной двери 3 подъезда, установка шпингалетов и доводчиков на этажных дверях 1-2 этажа
- промывание резинового покрытия на крыльце 1,2,3 подъездов

Содержание и текущий ремонт в местах ограниченного доступа:

- замена замков;
- генеральная уборка в машинных отделениях лифтов;
- аварийная замена батареи в мусорокамере 3 подъезда;
- дератизация в подвале;
- устройство дополнительного освещения подвала;
- уборка мусора на кровле, снега по периметру кровли и на козырьках подъездов

Содержание земельного участка и текущий ремонт элементов благоустройства:

- устройство новой временной контейнерной площадки у ТП
- обустройство зоны отдыха у торца дома: установка лавочки, урны, цветочниц, озеленение;
- устройство летнего озеленения крылец подъездов;
- содержание клумб у подъездов;
- уборка придомовой территории от снега, в т.ч. с использованием спецтехники;
- уборка придомовой территории от мусора, крылец от грязи, покраска элементов благоустройства (бордюров, полусфер), -скашивание травы на газонах;
- установка 2 защитных решеток со стороны пустыря на ограждения вентокон подвала;
- контроль вывоза мусора, дератизация территории у контейнерной площадки;
- приобретена искусственная елка (новые украшения к ней украшения – за счет средств от сбора макулатуры)

Обследование и прочистка вентиляционных каналов в рамках подготовки к отопительному

сезону.

Кроме того: техобслуживание оргтехники в правлении и камер в холлах, поиск и предоставление необходимых архивных видеозаписей по запросам полиции.

В 2023г. была продолжена работа для получения домов субсидий по 2 программам по благоустройству: по детской площадке и по новой контейнерной площадке.

Анализ исполнения сметы за 8 месяцев, май-декабрь 2023г.

(полный сметный период – с 01.05.2023 по 30.04.2024)

Анализ дает лишь приблизительную картину, т.к. изучались среднемесячные показатели, тогда как ряд работ распределен по году неравномерно.

| № п/п | Наименование статей расходов | План в мес. на период с 01.05.2023г. по 30.04.2024г. | Факт в мес. за 8 месяцев, период 01.05.2024-31.12.2024г. | 8 мес 2023 | Вывод | Примечания |
|--------------|---|--|--|------------|-------------------|--|
| 1. | Содержание ОИ МКД | 152 392,33 | 138 914,14 | | | |
| 1.1. | Планово-техническое и аварийно-диспетчерское содержание инженерных систем дома, в т.ч. подготовка к отоп.сезону | 26 000,00 | 25 025,00 | 200 200,00 | Экономия | |
| 1.2. | Обслуживание пожарной сигнализации | 600,00 | 587,50 | 4 700,00 | Соответствие | |
| 1.3. | Уборка придомовой территории и контейнерной площадки, в т.ч. механизированная уборка снега | 20 357,00 | 17 301,38 | 138 411,00 | Экономия | экономия обусловлена неполным периодом в анализе: не учтена снегоуборка с янв. по март 2024. |
| 1.4. | Уборка мест общего пользования в подъездах, в т.ч. генеральная уборка | 18 750,00 | 18 825,00 | 150 600,00 | | перерасход, т.к. генеральная уборка приходится как раз на летние месяцы, в рассматриваемый период. Фактически за год - экономия. |
| 1.5. | Проверка и прочистка квартирной вентиляции | 1 600,00 | 1 620,00 | 12 960,00 | | перерасход из-за расчетного периода не 12, а 8 мес. Эти работы - раз в год. Фактически за год - экономия. |
| 1.6. | Содержание элементов озеленения и благоустройства придомовой территории | 1 000,00 | 1 727,50 | 13 820,00 | ПЕРЕРАСХОД | грунт, цветы, кусты, опоры, семена. Перерасход за счет обустройства новых зеленых зон: перил крылечек и пятача с торца дома |
| 1.7. | Санитарная обработка подвала и контейнерной площадки (дератизация, дезинсекция) | 900,00 | 587,50 | 4 700,00 | Экономия | период, когда КП находилась на старом месте, был менее затратным по СанПиНам |
| 1.8. | Техобслуживание лифтового оборудования и системы диспетчеризации | 13 500,00 | 13 500,00 | 108 000,00 | Соответствие | |
| 1.9. | Техническое освидетельствование лифтов | 1 750,00 | затраты не попали в рассматриваемый период | | | |
| 1.10. | Страхование лифтов | 75,00 | | | | |

| | | затраты не попали в рассматриваемый период | | | | |
|-------|---|--|-------------------|------------|--------------|--|
| 1.11. | Обслуживание конструктивных элементов МКД (кровли, козырьков, крылец, отмостки) | 1 000,00 | 0,00 | 0,00 | Экономия | очистка от мусора кровли и от снега крышек парапетов кровли была бесплатной |
| 1.12. | Инвентарь, хозяйственные материалы, моющие, противогололедный реагент | 2 000,00 | 497,91 | 3 983,27 | Экономия | лейка, 2 штык лопаты, шланг для полива, мусорные мешки, перчатки, песок, противогололедная смесь |
| 1.13. | Инструменты, приборы, оборудование для обслуживания ОДИ | 2 000,00 | 0,00 | 0,00 | Экономия | |
| 1.14. | Вознаграждение председателя правления с НДС | 25 287,00 | 25 287,00 | 202 296,00 | Соответствие | на руки 175 998, НДС 26 298 |
| 1.15. | Обязательные сборы (налоги, взносы) | 9 000,00 | 7 796,38 | 62 371,00 | Экономия | страховые с вознаграждения предс 62 371,80. Экономия на налогах за счет отсутствия персонала в штате и договоров ГПХ. |
| 1.16. | Расходы на канцтовары, картридж, почтовые расходы | 300,00 | 337,09 | 2 696,75 | перерасход | за счет 8месячного периода анализа, попали расходы на 2 картриджа |
| 1.17. | Услуги связи ТСЖ | 900,00 | 0,00 | 0,00 | Экономия | расходы председателя |
| 1.18. | Компенсация за ГСМ председателю | 1 000,00 | 1 000,00 | 8 000,00 | Соответствие | |
| 1.19. | Бухгалтерские услуги | 14 000,00 | 14 000,00 | 112 000,00 | Соответствие | |
| 1.20. | Юридические услуги, невозвратные судиздержки, обучение, стороннее инженерное консультирование | 3 333,33 | 2 735,93 | 21 887,47 | Экономия | госпошлины в суд: 4 458,47 (из них вернулось в 2023 -0,00), инженерное консультирование- 3191, юруслуги - 14 238 (взыскания, ревизионная комиссия) |
| 1.21. | Банковское обслуживание, без биллинга | 2 500,00 | 1 694,45 | 13 555,62 | Экономия | много подотчетных операций без комиссии |
| 1.22. | Подготовка квитанций ПАО "Пермэнергосбыт" и КР на СОИ | 1 944,00 | 2 430,00 | 19 440,00 | перерасход | в связи оплатой неоплаченного периода до периода анализа |
| 1.23. | Заполнение данных на портале ГИС ЖКХ | 3 000,00 | 3 000,00 | 24 000,00 | Соответствие | |
| 1.24. | Обслуживание оргтехники и камер в холлах, выгрузка записей по запросам полиции | 1 596,00 | 961,50 | 7 692,00 | Экономия | |
| 2. | Текущий ремонт ОИ МКД | 74 231,07 | 157 132,23 | | | |
| 2.1. | Ремкомплект и оборудование для системы отопления и гвс | 16 666,67 | 12 895,44 | 103 163,48 | Экономия | прокладки к теплообменнику отопления с доставкой, 2 балансировочных клапана (1 и 2 под), хомуты для бирок в подвал |

| | | | | | | |
|------|--|-----------|------------|--------------|------------------------------------|--|
| 2.2. | Косметический ремонт лифтовых холлов первого этажа (потолок, стены, обновление плитки) | 41 666,67 | 130 251,17 | 1 042 009,38 | ПЕРЕПАСХОД, заделан резервный фонд | новые стенды, экраны и краска для батарей, плитка на стены и пол, затирка, натяжные потолки, новые светильники и датчики, отделочные работы с материалами, электромонтажные работы с материалами, генуборка после ремонта и расходники для нее |
| 2.3. | Ремонт конструктивных элементов (кровли, отмостки) | 4 166,67 | 824,87 | 6 598,99 | Экономия | гидроизоляция стыков крышек парапетов кровли, работы и материалы |
| 2.4. | Ремонт/замена объектов благоустройства и элементов обеспечения безопасности | 4 166,67 | 7 879,00 | 63 031,97 | ПЕРЕРАСХОД | решетка на приямок за домом, пяточок с торца, новая временная КП с монтажом, ФЭС холл 3 подъезда, искусственная елка |
| 2.5. | Непредвиденные расходы | 7 564,40 | 5 281,75 | 42 254,00 | Экономия | для дверей: уплотнитель, доводчики, шпингалеты, метизы; отскабливание заляпанной плитки во 2 и 3 подъездах, подгонка этажных дверей с установкой доводчиков, аварийная замена радиатора в 3 мусорокамере, фотореле и розетки для крылец, вывод уличный поливочного крана у 1 подъезда, согласование Новором схемы КП, Wi-Fi роутер |

Претензионно-исковая работа

Задолженность собственников на 01.01.2023 589 049, 43руб., на 31.12.2023г. - 512 899,03 руб. С кв.№ 94 взыскали долг в полном объеме, с кв. 12 – часть долга, 2 квартиры погасили задолженность добровольно в процессе и после вынесения судебных приказов. Работа по взысканию по 3 квартирам перешла в 2024г. Квартиры, по которым по состоянию на 31.12.2023г. задолженность составила более 10 000 руб.: №№ 12, 25, 29, 81, 136 (до сих пор не переданная ЖСК «Синица» пайщику, включенному в реестр кредиторов), 153. Из них 3 квартиры имели задолженность перед ТСЖ более 40 000,00 руб.: 12, 81, 136.

Благодарности


Эффективная работа ТСЖ невозможна без поддержки жильцов, которая прежде всего выражается: 1) в хорошей платежной дисциплине; 2) в бережном отношении к общедолевому имуществу и в т.ч. в пресечении нанесения ему ущерба; 3) в активном заполнении бланков ежегодных голосований.

Четвертая составляющая поддержки самая заметная и редкая, потому особо ценная – это безвозмездный добровольный труд жильцов ради создания более комфортных условий проживания как себе, так и соседям.

От лица всех жильцов благодарю:

- Вершинина Семена Михайловича – за организацию «под ключ» зоны отдыха с торца дома, кропотливый труд по выращиванию и заботу о всех насаждениях там и в подвесных кашпо на крылечках;
- Самотой Владимира Александровича – за круглогодичные работы по обустройству дорожки к «Ленте»;
- Коромыслову Нину Аркадьевну, Ждакаеву Людмилу Анатольевну, Марамыгину Светлану Евгеньевну, семьи Кочкиных и Петровых – за заботу о цветах на клумбах и на перилах крылечек;
- Ржавитину Анну - за администрирование сайта, информационной группы и чата-болталки нашего дома, а также за группу «Барахолка», организованную для всего ЖК «Весна»;
- Членов правления Горбунову Галину Ивановну, Пастухова Константина, Цимберову Оксану, Вершинина Семена, Ржавитину Анну – за километры изученной информации, за взвешенные решения и за терпение.
- Ревизора Татаринovu Наталью – за долгое корпение над документами ТСЖ и кропотливый анализ.
- Ребят из кв. 25 и 73 за украшение новогодних елок.
- Соседей, включившихся в рабочую группу по выбору подрядчика и оборудования для детской площадки.
- Всех жильцов дома, которые в качестве «фитнеса» помогали чистить снег дворнику.
- Всех тех, кто бережно собирал листочки А4, газеты и журналы и передавал аккуратной пачкой в макулатуру.
- Всех тех, кому не зазорно поднять чужую бумажку, поправить за кем-то доводчик и убрать внезапную грязь на этаже, не дожидаясь уборщицы.

Председатель
правления ТСН ТСЖ «Углеуральская,27»



Серебрякова Л.Е.