

Отчет о деятельности правления ТСЖ «Лидер» за 2025 год

Члены Правления ТСЖ:

Председатель правления - Гейт М.Б.

Члены правления: Сыстеров В.Г., Цемик Н.В., Ермолин И.Н.

Правление ТСЖ «Лидер» осуществляет свою деятельность в соответствии с Уставом ТСЖ, Жилищным кодексом РФ, руководствуется принятыми решениями общего собрания членов товарищества, а также рекомендациями ревизионной комиссии.

Правление ТСЖ осуществляет контроль за своевременностью внесения собственниками помещений оплаты за ЖКУ, эффективностью работы подрядных организаций, предоставляющих ТСЖ услуги по жилищно-коммунальному обслуживанию МКД, а также состоянием общего имущества собственников МКД.

В 2025 год состоялось двенадцать заседаний правления товарищества, на которых коллегиально решались вопросы по управлению и техническому обслуживанию МКД, по расходованию средств, заключению договоров и другие вопросы.

Правлением приняты и исполнены следующие решения:

1. Монтаж (устройство) третьей крытой велопарковки возле МКД 92 «А», с устройством площадки (основания) из тротуарной плитки.
2. Установка скамеек со спинками из композитных материалов (с гравировкой наименования ТСЖ) во дворе МКД 92 «А» (взамен вышедших из строя желтых лавочек), с установкой около них новых урн.
3. Монтаж качели с навесом во дворе МКД 96-96 "А", на месте ранее демонтированных качелей (по причине физического износа).
4. Частичный ремонт в подъездах, в местах отслаивание красочного слоя, штукатурки, в том числе по обращению собственников и в МОПах. Частичный ремонт входных групп и пандусов.
5. Ремонт ограждений спортивных площадок (частичная замена сетки рабицы на хоккейных и баскетбольных площадках).
6. Частичный ремонт хоккейной коробке с покраской, расположенной во дворе 94 - 94 «А».
7. Монтаж новых металлических ограждений палисадников на придомовых территориях МКД 94 «А», 94 и со стороны торцевых подъездов.
8. Замена подвальных дверей, вышедших из строя (сгнивших).
9. Благоустройство (озеленение) территорий – высажено 1000 корней рассады (около подъездов, а также в вазоны, расположенные около желтых скамеек с навесами).
10. Частичный ремонт провалов (просадок) пешеходных дорожек, в том числе около подъездов, колодцев, дорожного асфальтового покрытия.
11. Ремонт и замена элементов детских сооружений (скатов, бортов, подвесов -цепей).
12. Обновление песка в дворовых песочницах;
13. Приобретение и установка новых мусорных баков на контейнерных площадках для складирования ТКО и КГО, взамен вышедших из строя (неподлежащих ремонту), проведение ремонтные работ (укрепление углов мусорных баков и т.п.) на ремонтнопригодных баках.
14. Частичная замена разрушающегося бордюрного камня во дворах МКД ТСЖ.
15. Проведение мероприятий для детей, в том числе новогодний утренник, праздник «Жилмассива», «День Двора»
16. Проведение 3-х сезонных покосов травы на газонах придомовых территорий;
17. Участие в конкурсах «Лучший зимний двор, лучший новогодний фасад многоквартирного дома», получен диплом за 2 место в городском смотре-конкурсе.

18. Рассмотрение 140 обращений/заявлений собственников, по вопросам эксплуатации и обслуживания общедомового имущества, по результатам которых даны ответы, в установленные сроки, приняты необходимые меры;

19. Подготовка и направление обращений, в том числе коллективных, по вопросам ненадлежащего состояния внутриквартальных дорог, расположенных между МКД ТСЖ и др.

20. С целью увеличения доходной части, сметы расходов и доходов ТСЖ, с 01.01.2025 г. произведено повышение платы за размещение павильонов на территории МКД и технологического оборудования в МКД;

21. Оценка соответствия лифтов техническому регламенту Таможенного союза в форме технического освидетельствования ООО «Инженерно-консультационный центр технической экспертизы лифтов и эскалаторов» по состоянию на 2025 год;

22. Страхование лифтов;

23. Сезонные профилактические работы в АИТП (промывка систем ГВС и отопления) к отопительному периоду 2025-2026 годов.

24. Профилактические ремонтные работы в подвальных помещениях, на общедомовых стояках ГВС и ХВС, в местах наличия коррозии и ржавчины (замена части трубопроводов, кранов, сгонов);

25. Профилактические работы по частичному ремонту (замене) инженерных систем ХВС, ГВС, водоотведению (канализации) в жилых помещениях собственников;

26. Ремонтные работы по устранению причин протеканий (промерзаний) кровельного ковра, межпанельных фасадных швов, в соответствии с заявками жильцов.

27. Устройство из ледовых плит оснований скатов и выкатов на трех детских деревянных горках;

28. Устройство ледовых новогодних фигур с подсветкой на дворовых территориях МКД – 5шт.;

29. Замена вышедших из строя прожекторов (уличных светильников), на торцах (въездах во дворы) МКД.

30. Генеральные уборки (мойки) детских игровых площадок и резиновых покрытий во дворах МКД 94-94 «А», 96-96 «А», 92 «А»;

31. Профилактический ремонт пластиковых подъездных окон и входных подъездных дверей (регулировка фурнитуры, замена сломанных и установка новых ручек, шпингалетов, доводчиков, установка отсутствующей фурнитуры) на всех домах ТСЖ;

32. С целью проведения оценки состояния технического и санитарного состояния внутриквартирного (общедомового) оборудования, находящегося внутри жилых помещений осуществлено 146 осмотров общедомового имущества. По результатам осмотров собственникам, нарушившим нормы жилищного законодательства, направлены соответствующие требования об их устранении.

33. На собственников, не предоставивших доступ в жилые помещения для осуществления осмотра, а также для проведения ремонтных (профилактических) работ поданы искивые заявления.

34. Устройство двух катков на хоккейных площадках МКД 94-94 «А» и 96-96 «А» (чистка от снега и заливка);

35. Утверждена повестка и проведено **общее собрание членов ТСЖ** по вопросам:

- утверждение отчета об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ «Лидер» за 2024 г.;
- утверждение годового отчета о деятельности правления ТСЖ «Лидер» за 2024 год;
- утверждение заключения ревизора товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Лидер» за 2024 год;

- утверждение отчета о выполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества многоквартирных домов по ул. Морозова Павла Леонтьевича, дома 92а, 94, 94а, 96, 96а за 2024 год;

- утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «Лидер» на 2025 год;

- утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества многоквартирных домов по ул. Морозова Павла Леонтьевича, дома 92а, 94, 94а, 96, 96а на 2025 год;

-выборы членов правления ТСЖ «Лидер»

-выборы ревизора ТСЖ «Лидер»

-утверждение порядка приема письменных решений (бланков), путем указания порядка в сообщении (уведомления) о проведении общего собрания членов и в решении (бланке);

57. На протяжении 2025 года велась активная работа с собственниками помещений, имеющими задолженность за ЖКУ и по взносам на капитальный ремонт, вне зависимости от форм собственности должников, в том числе доведения информации об имеющейся задолженности путем телефонного разговора.

По взысканию задолженности с физических лиц вынесены судебные приказы в отношении 46 должников, вынесены судебные решения по 7 должникам. Проводится работа с судебными приставами (наложены аресты счета, удерживаются денежные средства с заработной платы, ведется розыск имущества и т.д.). Также ведется претензионно - судебная работа с контрагентами - юридическими лицами, имеющими задолженность за использование общего имущества.