

Отчет правления ТСЖ «На Гражданском»

за 2024 год

Правление ТСЖ «На гражданском» в 2024 году работало в составе 5 человек:

Бондарь Александр Николаевич – председатель правления

Косолапов Владимир Николаевич – член правления

Левашов Александр Игоревич – член правления

Малахов Борис Михайлович – член правления

Трофимова Лариса Георгиевна – член правления

Правление в 2024 году провело 9 заседаний.

Заседания правления проводились и решения на них принимались в соответствии с жилищным кодексом и Уставом ТСЖ «На Гражданском».

Основные вопросы, которые рассматривались на заседаниях правления:

1. Соблюдение Товариществом действующего законодательства и требований устава, внутренних положений и иных решений Общего собрания, не противоречащих законодательству РФ.
2. Контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов, прием от членов Товарищества установленных платежей и сборов, принятие мер по их взысканию при невнесении в установленный срок;

Задолженность собственников по оплате ЖКУ

№ п/п	Год	Начислено	Задолженность на 31 декабря	% от начисления
1	2024	35 193 777	2 743 861	7,8
2	2023	33 166 852	2 737 484	8,3
3	2022	29 837 083	2 494 215	8,4
4	2021	28 351 294	2 631 314	9,3
5	2020	26 763 229	3 028 016	11.3

В течение отчетного года собственникам жилых помещений и арендаторам, имевшим задолженность, было направлено 46 предписаний о задолженности и уведомления об ограничении представлении коммунальных услуг. Подано шесть исков в суд об погашении имеющей задолженности. Восемь собственника задолженность погасили в досудебном порядке, ещё по четырем работает ФССП.

3. Составление годового бюджета Товарищества, смет и отчетов, предоставление их на утверждение Общему собранию;

4. Использование средств Товарищества в соответствии с принятым бюджетом;

5. Заключение договоров от имени Товарищества, в том числе на обслуживание, содержание, ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме, сдачу в аренду и размещение рекламных носителей;

6. Представительство Товарищества во взаимоотношениях с третьими лицами;

7. Управление многоквартирным домом;

8. Наем рабочих и служащих для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;

9. Ведение списка членов Товарищества, а также делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности;
10. Созыв и организация проведения Общего собрания членов Товарищества, подготовка для внесения на Общее собрание материалов по вопросам, входящим в компетенцию Правления и Общего собрания членов Товарищества;
11. Выполнение иных обязанностей, вытекающих из Устава Товарищества.

ИСПОЛНЕНИЕ БЮДЖЕТА за 2024 год

За 2024 год правление планировало поступление денежных средств в бюджет ТСЖ «На Гражданском» в размере 61 073 476,00 руб. В связи с исключительными обстоятельствами, объявленными властями, в прошедшем году платёжеспособность многих жителей снизилась. Большинство арендаторов, ведущих бизнес в нашем доме также прекращали свою деятельность на несколько месяцев. Таким образом, на расчетный счет поступило 59 415 145 руб. (97,3%) в том числе:

- квартирная плата и коммунальные платежи от собственников квартир – 43 496 241,99руб.
- плата за содержание и коммунальные платежи от собственников встроенных помещений -5 047 369руб.
- от хозяйственной деятельности -10 871 535,52 руб.

Более подробную информацию можно посмотреть в таблице «Исполнение бюджета ТСЖ «На Гражданском» за 2024 год приходная часть.

Поступившие денежные средства расходовались в соответствии с принятым бюджетом на 2024 год. Планировалось израсходовать 61 073 476,00руб. израсходовано 54 367 777,51руб. (89 %). Более подробную информацию о расходовании средств можно посмотреть в таблице « Исполнение бюджета ТСЖ «На Гражданском» 2024 года расходная часть.

По состоянию на 1 января 2024 года на специальном счете капитального ремонта ТСЖ «На Гражданском» было собрано денежных средств в размере 5 268 550 руб.

В течение 2024 года был произведен капитальный ремонт фасада и фундамента, а в сентябре 2024 собственники приняли решение об изменении способа формирования фонда капремонта и перешли в региональный фонд капремонта. Это связано с тем, что в 2025 году выходит срок службы почти всех лифтов нашего дома (за исключением 5 подъезда) и своими силами нам не поменять сразу все лифты.

Кроме того, в январе 2025 года опубликовано Решение Совета Евразийской экономической комиссии №112 от 29 ноября 2024 года о том, что все лифты, у которых срок службы выходит после 15 февраля 2025 года, подлежат замене до конца 2025 года. Правительство города уже принимает меры к выполнению этого решения, а мы, в свою очередь, провели экспертизу лифтов как необходимую процедуру перед заменой.

В течение 2024 года значительная часть средств была израсходована на устранение замечаний пожарной инспекции, выявленных осенью 2023 года и на поддержание в работоспособном состоянии лифтового оборудования. Продолжались работы по замене магистральных труб горячего водоснабжения в подвальных помещениях.

За прошедший год в результате проведённой работы снизился процент задолженности по коммунальным платежам, но сумма, тем не менее, остается значительной. Работа по взысканию долгов будет продолжена в 2025 году.

Более подробно о исполнении бюджета за 2024 г. можно ознакомиться в таблице «Исполнение бюджета ТСЖ «На Гражданском» за 2024 г. приходная и расходная части.