

Отчет о работе правления ТСЖ «Гайд Парк» за 2024г.

1. Общее

Общая площадь помещений, принадлежащих собственникам – 10603,8 кв.м

Общая площадь парковочных мест – 1299,7 кв.м.

Ежемесячные начисления за содержание:

– 558 421,1 рублей

Ежемесячные начисления за КУ на СОИ:

– 65 576,75 рубля

Кроме того, ежемесячно начисляли поквартирные платежи за домофон, собственникам парковочных мест – электроэнергия (по фактическим показаниям ПУ пропорционально площади собственности)

Ежемесячные начисления, по договорам аренды общедомового имущества составляют: 12 542,4 руб.

В период с 01 января 2024 по 31 января 2024 ТСЖ «Гайд Парк» находилось под руководством председателя правления Гриценко Юрия Викторовича.

В течение 2024г. действует следующий состав правления:

1. Гриценко Юрий Викторович – председатель правления
2. Маркович Александр Яковлевич;
3. Грузнов Николай Захарович;
4. Чебан Андрей Витальевич;
5. Лебедева Елена Анатольевна;
6. Черников Дмитрий Викторович

Финансирование деятельности ТСЖ по управлению общедомовым имуществом осуществлялось за счет платежей собственников, размер которых установлен Общим собранием с 01.01.2023г.

Основные показатели сметы выполнены: штат ТСЖ укомплектован квалифицированным персоналом, действуют договоры на обслуживание МКД, заключены новые, на более выгодных условиях, обеспечена бесперебойная работа всех жизнеобеспечивающих систем и оборудования, общедомовое имущество находится в удовлетворительном состоянии.

Проводились текущие работы, плановые и внеочередные по заявкам.

Проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2023г, отражающая основные показатели.

2. За указанный период выполнены следующие работы:

16.01.2024 Замена лопнувшего тройника общедомового стояка канализации кв. № 28 (авария)

31.01.2024 Обучение управляющего электробезопасность (8 000,00р) 4 группа до 1000 в.

30.04.2024 Ремонт кровельного покрытия над входом в автопарковку на битумной основе (35 000,00 р.)

13.07.2024 Сварочные работы в подвале свищи на розливе ХВС, ГВС Д=89, 102 мм (18 700,00 р)

01.08.2024 Сварочные работы в подвале свищи на розливе ХВС, ГВС Д=89 мм, патрубки, отводы (19 000,00 р.)

14.08.2024 Сварочные работы в подвале свищи на розливе ХВС, ГВС Д=89, 102 мм (11 000,00 р)

03.09.2024 Ремонт аварийной кровли 2 подъезд кв. № 46 + материал (мембрана 16 500,00 + 1128,00 р.)

29.07.2024 Обучение управляющего охрана труда (1 200,00 р.)

05.06.2024 Покраска лифтов 3 подъезд пассажирский, грузовой (53 000,00 р)

01.11.2024 Освидетельствование лифтов 6 штук (33 000,00 р)

05.03.2024 Покупка, замена замка в комнату охраны (1 430,00 р)

05.03.2024 Покупка ламп, монтаж в автопарковку (1 746,00 р.)

Покупка краски: бордюры, разметка стояночных мест, зебра (24 540,00 р)

Покупка земли, цветы, песок, шланг для пылесоса, насадка, мешки (49 549,00 р)

Покупка, монтаж светильника 3 подъезд, 13 этаж, покупка конвертов

21.05.2024 Покупка, монтаж наличника на дверь в лифтовой холл 2 подъезд (922 р)

Покупка метла, веник сордо, валик для разметки стоянок (2 250+400+250)

Объявление в презент (270 р)

Покупка мешки, смесь цементно-песчаная, круг алмазный, кельма, перчатки, бензин для виброплиты (31 574,00 р)

10,12,15,16.07.2024 Аренда виброплиты, отбойного молотка

Демонтаж/монтаж крышки дренажного колодца бетон (5 000,00 р)

26.07.2024 Демонтаж пандусов 3 шт. (45 000,00 р)

30.07.2024 Покупка песка, отсева для брусчатки

Перчатки, резиновая плитка на 4 подъезд (28 000,00 р)

Покупка/монтаж светильников в автопарковку (3 391,00 р)

02.09.2024 Демонтаж/монтаж брусчатки 1,2,3,4 подъезд (410 000,00 р)

22.07.2024 Очистка дождеприёмного колодца илососом + материал + гидроизоляция (10 000,00 + 6 774,00 + р)

22.07.2024 Вывоз мусора с погрузкой 4 машины (20 000,00 р)

30.07.2024 Доставка брусчатки с Заозерного (24 000,00 р)
07.09.2024 Покупка/монтаж светильника 3 подъезд, 11 этаж
10.11.2024 Покупка спецодежды сторож/дворник (11 643,00 р)
07.10.24 Покупка линолеума в лифты (8 505,00 р)
Покупка утеплителя-базалита для оголовка общедомовой вентиляции на крыше,
3 подъезда, 12 этажа (16 796,00 р)
Покупка/монтаж арматуры бачка унитаза в общедомовом санузле
05.11.2024 Покупка, нарезка, укладка ковриков в подъездах, на 1 этажах
Настройка доводчиков на зимний период в подъездах
Ремонт лавочек, демонтаж травмоопасной карусели
Ремонт ручек входов в автопарковку
Сварка въездных ворот
Ремонт ворот въезда в автопарковку (замена торсионных пружин, тросов,
кронштейнов)
Гидроизоляция кровли ямочная 1,2,3,4 подъезды (битумная мастика)
Ямочный ремонт асфальта на въезде во двор

3. О работе правления.

В состав правления - 6 человек. Ревизионная комиссия – 1 чел. Счетная комиссия – 2 чел.

Правление ТСЖ и Ревизор, в указанном составе, были избраны на двухлетний срок с 05.01.2023 года по 05.01.2025 года по решению Общего собрания Членов ТСЖ (Протокол № 1 от 05 января 2023 года).

Работа, выполняемая членами правления, ревизионной и счётной комиссии не оплачивались, вышеуказанные лица не премировались

Правление - это орган управления ТСЖ который исполняет решения собственников. Правление и Председатель отвечают и отчитываются за свою работу перед членами ТСЖ.

В процессе деятельности Правление расставляло приоритеты, определяло срочность и важность вопросов.

Помимо требовательности собственников к улучшению работы ТСЖ и Правления необходимо повысить уровень исполнительности по оплате коммунальных платежей и их сознательности в отношении культуры.

Развитие и процветание ТСЖ зависит напрямую от выполнения собственниками своих обязательств.

4. О финансово – хозяйственной деятельности.

ТСЖ «Гайд Парк» зарегистрировано как юридическое лицо 13 апреля 2016 года ОГРН 1162724062467.

Площадь помещений членов ТСЖ по состоянию на 31 декабря 2023 года составляет 11903,5 кв.м или 100% от общей площади жилых и нежилых помещений собственников дома. Деятельность ТСЖ легитимна. Правление ТСЖ осуществляет свою деятельность согласно Уставу ТСЖ.

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. ТСЖ «Промышленная 19/1» применяет упрощенную систему налогообложения. В качестве объекта налогообложения выбраны доходы. Доходы и расходы в соответствии с действующим законодательством учитываются кассовым методом, согласно которому изменения в финансовом положении признаются только в результате фактических выплат или получения денежных средств с использованием банковского расчетного счета. Бухгалтерский учет, расчет и начисления квартплаты полностью автоматизированы.

Расчет и начисления квартплаты ведется с использованием сервиса «LETIS». Сервис имеет все необходимые документы.

Кассовые операции за отчетный период не проводились в связи с тем, что все расчеты в ТСЖ «Гайд Парк» ведутся в безналичной форме, через расчетный счет, открытый в ПАО «Сбербанк», что делает абсолютно прозрачными все расчеты с собственниками, сотрудниками и контрагентами.

В соответствии со ст.154 ЖК РФ все расходы, связанные с содержанием и эксплуатацией общего имущества дома определены как одна величина, размер которой утвержден решением общего собрания членов ТСЖ «Гайд Парк» (Протокол №1 от 05 января 2023 года).

Начисление и взимание платы за коммунальные ресурсы производилось ресурсоснабжающими организациями на основании прямых договоров с собственниками по тарифам, утвержденным Постановлением Комитета по ценам и тарифам Правительства Хабаровского края.

Все собственники в обязательном порядке, в течении года при накапливании задолженности свыше пяти месяцев, получили досудебные уведомления. После чего происходила оплата частями или полностью. Так же в течении месяца многие собственники просто забывают оплачивать, после напоминания оплата проходит в самые кратчайшие сроки.