

**Отчет Правления ТСЖ «Факел»
о работе и исполнении сметы доходов и расходов товарищества за 2022 год.**

Общие сведения о работе Правления ТСЖ «Факел»:

- ✓ действующий состав Правления ТСЖ «Факел» (Далее Правление) был избран в 2017 году решением очередного общего собрания членов ТСЖ «Факел»;
- ✓ председатель Правления избран в 2017 году решением Правления (протокол № 6/2017 от 09.11.2017г.);
- ✓ работа по управлению многоквартирными домами с штатными сотрудниками: главного инженера, главного бухгалтера, бухгалтера-учетчика, старшего контролера, электрика, дежурных слесарей-сантехников, уборщиц, дворников, рабочего по комплексному обслуживанию.

**Основные задачи, стоящие в 2022 году перед обслуживающей
организацией ТСЖ «Факел»:**

- ✓ дальнейшее совершенствование эффективного управления жилыми помещениями;
- ✓ обеспечение бесперебойной работы инженерно-технических коммуникаций и оборудования, их техническое обслуживание и ремонт;
- ✓ содержание и восстанавливающий ремонт общего имущества дома, в том числе косметический ремонт подъездов и модернизация систем контроля и доступа;
- ✓ обеспечение санитарного содержания мест общего пользования и повышение уровня комфорта проживающих жильцов, установка баков для раздельного мусора;
- ✓ устранение проектно-конструктивных и строительных недостатков;
- ✓ реализация Постановления Правительства РФ от 06.05.2011г. №354 (ред. от 13.07.2019г. с изм. От 02.04.2020г.) «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»

Управление многоквартирными жилыми домами (МКД).

По состоянию на 31.12.2022г. задолженность составила 18 686 663,27 руб. в т.ч. капитальный ремонт 2 174 000,0 руб. Наличие указанной задолженности обусловлено несовершенством судебной системы, загруженностью судов, умышленным затягиванием процесса задолжниками. Несмотря на указанные факторы, работа ведется по взысканию задолженности в полном объеме.

Работа с должниками по оплате ЖКУ:

- ✓ сотрудники ТСЖ «Факел» совместно с юристом предпринимают все доступные действия для снижения объема задолженности в досудебном порядке, а именно, ведут устные переговоры и переписку с должниками, направляют претензии о досудебном урегулировании споров, регулярно сообщают собственникам об образовавшейся задолженности;
- ✓ в случае, когда вышеизложенные меры не приносят результатов, сотрудниками и юристом подготавливаются заявления о выдаче судебных приказов, либо иски в соответствующие судебные органы, о взыскании с должников денежных средств в принудительном порядке.

Всего за 2022 год подготовлено и передано в судебные органы 71 исковых заявлений и заявлений судебных приказов. Получены исполнительные листы и переданы судебным приставам о взыскании задолженности на сумму 4 436 414 руб., в т.ч. капремонт 584 405 руб., ГП-71 715 руб.

Работа бухгалтерии.

Согласно отчету главного бухгалтера ТСЖ «Факел» остаток денежных средств на расчетном счете по состоянию на 31.12.2022г., составляет 283 434 руб. 57 копейки. Остаток денежных средств на специальных счетах капитального ремонта составляет 18 836 374 руб. 32 копейки.

Дебиторская задолженность ТСЖ «Факел» на 31.12.2022г. составила 18 686 663 руб. 27 копейки.

Кредиторская задолженность составила 6 844 663 руб. 00 копейки.

Расходы ТСЖ «Факел» за отчетный период составили 13 809 275 руб. 83 копейки. Из них расходы по статье «Непредвиденные расходы» составила 1 047 581 руб. 72 копейки, где существующую долю затрат составили: внеплановые затраты на возмещение ущерба, причиненного в результате залива квартир.

Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности и смете на 2022 год, расхождение между запланированными расходами и фактическими затратами являются допустимыми, не повлекшими за собой необходимость дополнительных начислений собственникам помещений.

Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими на территории РФ.

Наличие денежных средств на счетах свидетельствует об устойчивом финансовом положении ТСЖ.

Содержание и ремонт общего имущества.

Для обеспечения безаварийной эксплуатации инженерных систем МКД:

- ✓ выполнен комплекс работ по контролю функционирования, профилактике систем водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения;
- ✓ снятие показаний общедомовых счетчиков, водоснабжения, теплоснабжения;
- ✓ комплекс работ по контролю функционирования профилактике системы вентиляции;
- ✓ комплекс работ по контролю функционирования профилактике систем электроснабжения;
- ✓ снятие показаний общедомовых приборов учета электроэнергии;
- ✓ услуги по содержанию придомовой территории (уборка, покос травы, уборка снега, при гололеде посыпка песка, обрезка деревьев, кустарников и др.).

Благодаря своевременному и качественному проведению планово-предупредительных работ инженерные системы находятся в технически исправном состоянии. Кроме того, возникали дополнительные работы:

- ✓ замена более 330 ламп внутреннего и наружного освещения;
- ✓ замена 20 замков на входных дверях подвальных и техэтажах;
- ✓ выполнены мероприятия по поверке внутриманометров на сетях ГВС и теплоснабжения;
- ✓ дежурными сантехниками ведется ежедневный обход подвальных помещений и техэтажей МКД.

За 2022 год было обработано и выполнено свыше 100 заявок инженерной службы и от жителей, дежурный службы сантехников в круглосуточном режиме ведется мониторинг работы всех инженерных систем, что позволяет всегда вовремя, как и устранять аварийные ситуации, так и реагировать на поступившие заявки от собственников МКД.

В 2022 году проведены ряд работ по содержанию придомовой территории:

- ✓ спил деревьев, измельчение веток с помощью измельчителя;
- ✓ поднятие кроны и санитарная формовочная обрезка деревьев (ель), вдоль домов №211, 213, 215 по ул. Ленина;
- ✓ обработка от вредителей специальным раствором деревьев (ель), вдоль домов №211, 213, 215 по ул. Ленина;
- ✓ благоустройство спортивной и детской площадки (замена песка, покраска ограждений и др.);
- ✓ ремонт и восстановление лавочек;
- ✓ ремонт входных дверей;

- ✓ уборка мест общего пользования проводилась в соответствии с утвержденным графиком. Работы выполняются с применением антисептических средств и дополнительными мерами по дезинфекции.

Раскрытие информации по управлению МКД.

В соответствии с федеральным законом « О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» от 21.07.2014г. №209-ФЗ, ТСЖ зарегистрировано в системе ГИС ЖКХ и производит заполнение необходимой информации в установленные законом сроки.

ТСЖ «Факел» размещает информацию на сайте [www: tsg-fakel.nethouse.ru](http://www.tsg-fakel.nethouse.ru), на котором имеются сведения о технических характеристиках МКД, коммунальных услугах, ресурсоснабжающих организациях, установленных тарифах, о проведенных общих собраниях и т.д.

Итоги.

Подводя итог вышеизложенного, стоит признать, что работа ТСЖ «Факел» в рамках поставленных задач, а также действующего законодательства РФ, локальных нормативно-правовых актов, оценивается как удовлетворительная.

Расходуемые ТСЖ «Факел» денежные средства, в рамках исполнения возможных обязанностей (несмотря на задолженность собственников по коммунальным услугам), используются эффективно в соответствии с целевыми направлениями их использования, а также в соответствии со сметой доходов и расходов ТСЖ «Факел» на 2022 год.

В 2023 году необходимо членам ТСЖ «Факел» принять активное участие в проведении общего собрания, которое проводится с 1 июля 2023г. по 30 сентября 2023г.

Председатель Правления ТСЖ «Факел»



Купрацевич Н.А.