



УТВЕРЖДАЮ:

Председатель правления

ТСЖ «Двенадцатый дом»

Иванов А.А.

Отчет правления ТСЖ «Двенадцатый дом» за 2024г.

1. ВВЕДЕНИЕ

Основным видом деятельности ТСЖ является управление и эксплуатация 16-ти этажного многоквартирного дома с общим количеством 82 квартир, расположенного по адресу г. Ярославль, проспект Ленинградский 54 корпус 2

Высшим органом управления является общее собрание членов товарищества, которое утверждает смету доходов и расходов с учетом обязательных платежей. Выполнение решения общего собрания обеспечивает правление ТСЖ «Двенадцатый дом» во главе с председателем - Ивановым Александром Анатольевичем, который избран на должность на основании протокола правления от 11/02/2019г.

Главной целью своей деятельности Правление ТСЖ считает обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания собственников, надлежащего содержания общего имущества, выполнения работ по обеспечению надежного функционирования инженерных систем и строительных конструкций дома в целом, санитарному содержанию дома и придомовой территории, а также предоставление коммунальных услуг. Правление ТСЖ благодарит всех членов Товарищества за оказанное доверие и в полной мере осознает первоочередность задач ТСЖ в числе которых:

- повышение качества оказанных поставщиками услуг;
- минимизация долгов неплательщиков перед ТСЖ;
- финансовая прозрачность деятельности Товарищества.

2 ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ

За 2024 год, Правление ТСЖ рассматривало и решало насущные вопросы и первоочередные проблемы товарищества:

Выполнен ряд мероприятий по устранению замечаний от контролирующих органов.

Проведена работа по минимизации долгов неплательщиков перед ТСЖ.

Выявление и удовлетворение запросов и потребностей членов ТСЖ.

Повышение качества услуг по реагированию на заявки жильцов дома.

3. ОТЧЕТ О СОДЕРЖАНИИ И РЕМОНТЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА.

Организация деятельности Товарищества по содержанию общего имущества, эксплуатации и ремонту жилого фонда.

- 1) Подготовлены и своевременно сданы пакеты документов налоговой и бухгалтерской отчетности Товарищества в государственные органы.
- 2) Проведена плановая поверка общедомового прибора учета тепловой энергии.
- 3) Проводилась работа по благоустройству прилегающей территории.
- 4) Подготовлен и утвержден в установленном порядке паспорт готовности дома к отопительному сезону.
- 5) Производился надзор за качеством и объемом выполненных работ по техническому обслуживанию, ремонту инженерного оборудования и инженерных систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации дома.
- 6) Проводился контроль качества выполняемых работ по техническому обслуживанию жилого дома, санитарному содержанию придомовой территории и их соответствию требованиям нормативных документов.

- 7) Проводился контроль соблюдения правил пожарной безопасности и санитарных норм при содержании и эксплуатации жилых и технических помещений.
- 8) Проводилась работа с собственниками квартир по своевременной оплате коммунальных услуг и взысканию имеющейся задолженности в досудебном порядке
- 9) Проводилась плановая перемотка пожарных рукавов.
- 10) Проводился капитальный ремонт тепло узла за счет средств Фонда Капитального ремонта.
- 11) Проводилась работа по снятию показаний с квартирных индивидуальных приборов учета расхода электроэнергии и воды, с проведением соответствующего перерасчета.
- 12) Проводилась работа по опломбировке квартирных счетчиков расхода холодной воды и электроэнергии.
- 13) Проводилась работа по оказанию консультационных услуг собственникам помещений по финансово - правовым вопросам эксплуатации жилых помещений.
- 14) Применялась методика начислений платы за жилищно-коммунальные услуги в случае несвоевременного предоставления показаний приборов учета.
- 15) Проводились работы по утеплению фасада.
- 16) Регулярное техническое обслуживание и ремонт инженерного оборудования и мест общего пользования.
- 17) Проведены работы по текущему ремонту лифтов.
- 18) Проведены работы по очистке внутренних канализационных систем.
- 19) Покос травы 3 раза
- 20) Ремонт циркуляционного насоса.
- 21) Регулярно проводятся текущие ремонтные и профилактические работы по настройке и ремонту системы контроля доступа в подъезд.
- 23) Проведен частичный ремонт и герметизация межпанельных швов на фасаде дома.
- 24) Проводились работы по замене стекол и на пожарной лестнице.

Члены Правления:

Иванов А.А.

Гудкова Ю.В.

Киселев Е.В.

Цапок А.М.

Гущин Н.А.