

РАБОТЫ И УСЛУГИ, ВЫПОЛНЕННЫЕ ТСЖ В 2021 ГОДУ

ОРГАНИЗАЦИЯ УПРАВЛЕНИЯ И СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА, в том числе:

- организация текущего ремонта общего имущества МКД, ведение договорной работы с подрядчиками, приобретение и доставка расходных материалов и инструментов для ремонта, оплата ремонтных работ;
- организация аварийно-диспетчерской службы (АДС) МКД, аварийного ремонта ОИ и в помещениях МКД;
- обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества МКД (уборка подъездов, сан.обработка подвала, чердака, уборка кровли и др.);
- подготовка ОИ МКД к отопительному периоду осенне-зимнего сезона;
- озеленение, очистка придомовой территории МКД;
- обслуживание общедомовых приборов учёта (ОДПУ), организация ремонта и поверки приборов;
- сбор показаний ОДПУ и ИПУ, передача их в РСО, начисление потребителям платы за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества (КР на СОИ) на основании платежных документов РСО;
- организация ведения расчётного счёта ТСЖ и спец.счёта фонда кап.ремонта;
- организация начисления платы за предоставленные жилищные услуги и приёма платежей, содействие в получении субсидий и дотаций льготным категориям жителей МКД;
- претензионно-исковая работа по взысканию задолженностей, снижения суммы задолженности;
- организация ведения бухгалтерского учёта, сдачи отчётности, ведение реестра собственников помещений;
- организация ведения сайта ТСЖ, ГИС ЖКХ, информирование собственников и жителей;
- организация общих собраний собственников помещений МКД и членов ТСЖ, обеспечение выполнения принятых решений. В 2021 году проведено одно общее собрание членов ТСЖ.
- предпринимательская деятельность ТСЖ с целью получения дополнительного дохода

Стоимость выполненных в 2021 году работ и услуг указаны в отчёте о финансовой деятельности ТСЖ.

ИНФОРМАЦИЯ О СОБИРАЕМОСТИ СРЕДСТВ В 2021 ГОДУ

За 2021 год сумма задолженности жителей перед ТСЖ по оплате всех жилищных услуг (кв/плата, ОДНы и кап.ремонт) снизилась на \approx 180 тысяч рублей, т.е. почти в 3 раза. При этом 131 тысяча рублей поступила от судебных приставов по исполнительным производствам, остальная сумма долгов оплачена собственниками добровольно в досудебном порядке.

Претензионно-исковую работу ТСЖ проводит в соответствии с законодательством, ежемесячно информирует собственников о наличии долгов и их размерах.

С учётом сумм, поступивших через судебных приставов, **собираемость средств** в 2021г. составила **106,44 %**.
СПАСИБО всем за своевременную и полную оплату жилищных услуг!

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ДОХОД, ОБЕСПЕЧЕННЫЙ ТСЖ В 2021 ГОДУ

1. Деятельность ТСЖ по коммерческим договорам о предоставлении в пользование общего имущества МКД принесла нашему дому за 2021 год дополнительно **223 тысяч рублей**. Оплаты по всем договорам пользования производятся безналичным путём, средства поступили на расчётный счёт ТСЖ и используются в целях содержания и текущего ремонта нашего дома. В том числе и благодаря дополнительному доходу тариф на содержание и текущий ремонт дома не повышается уже с 01 октября 2012 года, почти 10 лет..

2. Деятельность ТСЖ о коммерческих соглашениях с банком «ФК «ОТКРЫТИЕ» на использование средств фонда КР под проценты принесла нашему дому за 2021 год дополнительно **104 576,99 рублей**. Эти средства зачислены на спец./счёт капитального ремонта и могут быть использованы в целях кап.ремонта нашего дома.

В 2021 году ТСЖ выиграло суд в первой и во второй судебных инстанциях по иску собственника нежилого помещения кв.1 (суши-бар), который обратился в суд с иском о демонтаже запорных устройств на автоматических воротах, калитке и воротах около подъезда № 1 и самого ограждения придомовой территории.