

# РАБОТЫ И УСЛУГИ, ВЫПОЛНЕННЫЕ ТСЖ «ЛИХАЧЕВА,47» в 2022 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 2022-2023 гг.;
- очистка придомовой территории МКД, озеленение, уход за имеющейся растительностью, в т.ч. в сквере;
- 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; работа с РСО (сверки показаний расходов ИПУ) с целью уменьшения объемов КР на СОИ;
- организация ведения расчётного счёта ТСЖ и спец.счёта фонда кап.ремонта; работа в платёжной системе ГОРОД (ЧИБанк, СберБанк); работа с Банком Открытие на увеличение фонда кап.ремонта (за счет начисления процентов);
- организация начисления платы за предоставленные жилищные услуги и приёма платежей, сотрудничество с Управлением соцзащиты Администрации МГО в целях получения субсидий и дотаций льготным категориям жителей МКД;
- претензионно-исковая работа по взысканию задолженностей, снижения суммы задолженности по оплате ЖКУслуг; снижение задолженности ТСЖ перед подрядчиками и РСО (оплата КР на СОИ);
- выплачена почти в полном объеме задолженность ТСЖ перед подрядчиками по оплате работ, выполненных в период осень 2019-2021 гг. Эти работы прошлых периодов не были отражены в финансовых отчетах за указанные годы из-за отсутствия оплат (расходов), были только упомянуты в списке выполненных работ суказанием задолженности ТСЖ перед подрядчиками.
- 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 2022 году проведено два общих собрания – собственников и членов ТСЖ;
- предпринимательская деятельность ТСЖ с целью получения дополнительного дохода.

**Стоимость выполненных в 2022 году работ и услуг указаны в отчёте о финансовой деятельности ТСЖ.**

## ИНФОРМАЦИЯ О СОБИРАЕМОСТИ СРЕДСТВ В 2022 ГОДУ

К концу 2022 года сумма задолженности жителей перед ТСЖ по оплате всех жилищных услуг (кв/плата, ОДНы и кап.ремонт) снизилась на 17 % к уровню начала года. Платёжная дисциплина повысилась по сравнению с прошлыми периодами, суммы задолженностей жителей небольшие и оплачиваются собственниками добровольно в досудебном порядке. Претензионно-исковую работу ТСЖ проводит в соответствии с законодательством, ежемесячно информирует собственников о наличии долгов и их размерах.

**СПАСИБО всем за своевременную и полную оплату жилищных услуг!**

## ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ДОХОД, ОБЕСПЕЧЕННЫЙ ТСЖ В 2022 ГОДУ

1. Деятельность ТСЖ по коммерческим договорам о предоставлении в пользование общего имущества МКД принесла нашему дому за 2022 год дополнительно **185,5 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 августа 2013 года, т.е. почти 10 лет.

2. В результате коммерческих соглашений ТСЖ с банком «ФК «ОТКРЫТИЕ» о предоставлении средств фонда КР под проценты фонд дома за 2022 год дополнительно увеличился на **298 830,91 рублей, что составляет 30,5% от суммы оплат собственников за весь год**. Эти средства зачислены на спец./счёт капитального ремонта и могут быть использованы в целях кап. ремонта нашего дома.