

ОТЧЕТ
правления
Товарищества собственников жилья «Нежинская, 4»
за 2024 год

2025 год

Уважаемые члены товарищества собственников жилья «Нежинская, 4»!

Вашему вниманию представляется «Отчет правления ТСЖ «Нежинская, 4» за 2024 год.

В 2024 году в состав правления состоял из следующих членов:

1. Красникова Наталья Николаевна – Председатель правления
2. Мартынов Андрей Николаевич
3. Дрожжин Кирилл Евгеньевич
4. Тищенко Ирина Васильевна
5. Добрякова Надежда Михайловна

Работа правления ТСЖ «Нежинская, 4» в 2024 году

Заседания правления проводились на регулярной основе. Всего за 2024 год было проведено 12 заседаний правления. Решения принимались большинством голосов членов Правления, принимающих участие в заседании. По итогам принятых решений составлялись Протоколы. Со всеми протокола Вы можете ознакомиться на официальном сайте www.tsjnezhinskaya4.rf, либо в помещении Правления.

При осуществлении своей деятельности правление ТСЖ придерживалось положений Устава и действующего законодательства Российской Федерации.

За договорами осуществлялся постоянный контроль. Все акты выполненных работ подписывались, после выполнения объема работ или поставки услуг в полном объеме.

Все поставщики материалов и услуг отбирались путем сравнения коммерческих предложений, и выбиралось наименьшее по стоимости.

Отчет о работах, произведенных в 2024 году

Согласно плану работ были выполнены следующее:

По новым тарифам на текущий ремонт год планировали собирать 1 548 000,00 рублей.

№ п/п	Наименование работ	План Стоимость работ, включая материалы по состоянию на март 2024 года, руб.	Факт, руб.	Месяц выполнения работ
1.	Ремонт аварийных балконов кв. 156, 160, 202	150 000,00	156 483,00	Август 2024
2.	Ремонт кровли и ограждения выступающей кровли на уровне 1го этажа	150 000,00	264 705,77	Сентябрь 2024
3.	Ремонт подъездов 1,4	990 000,00	988 814,18	Май – Август 2024
4.	Остаток при необходимости на не предвиденные работы, рост стоимости материалов.	268 000,00		
5.	ИТОГО	1 548 000,00	1 410 002,95	

Остаток 137 997,05 руб.

Выполненные аварийные работы и прочие работы по содержанию и обслуживанию дома по месяцам

Месяц	Работы
Июнь 2024	• Косметический ремонт подъездов 1 и 4 • Замена почтовых ящиков 1 и 4 подъезды • Мытьё окон • Ремонт водосточных труб • Частичная герметизация кровли • Ремонт балконов 115, 206, 206 • 12-13 парадные – обследование подвалов на предмет засора. • Замена крана d1 ¼ в ИТП – 2 шт. • Замена стояка канализации чердак – 6 парадная.
Июль 2024	• Ремонт балконов 115, 206, 206 • Прочистка лежака канализации до люка d110 подвал 6 парадная • Устранение аварии • Промывка системы ЦО гидро-пневматическим способом 4 часа. • Опрессовка и подготовка 2-х ИТП к предъявлению инспектору ГУПТЭК. • Снятие и установка сопла на 2-х ИТП • Проверка системы Ц.О. с обходом всех подвальных и чердачных помещений, проверкой стояков Ц.О. на герметичность. • Замена обратного клапана d50 в ИТП – 1 шт.
Август 2024	• Ремонт балконов 115, 206, 206 • Сдача 2-х ИТП инспектору ГУПТЭК. • Прочистка лежака канализации до люка d150 подвал 12-13 парадная с промывкой колодца • Замена стояка канализации кв. 172 с расчеканкой раструба • Замена консерванта, установка обратного клапана d3/4 на подпитку Ц.О. в ИТП
Сентябрь 2024	• Ремонт кровли выступающей части фасада • 6 парадная обследование подвала на предмет запаха и течи канализации. • Замена стояка канализации от крестовины до потолка (усложнённый доступ) кв. 69, расчеканка раструба
Октябрь 2024	• Запуск системы Ц.О. с обходом всех подвальных и чердачных помещений, проверкой стояков Ц.О. на герметичность и ликвидацией воздушных пробок через воздухоотводчики (вантузы).
Ноябрь 2024	• -
Декабрь 2024	• Ремонт водосточных труб

Эксплуатация многоквартирного дома:

- полный осмотр дома проводился еженедельно на регулярной основе;
- по мере потребности проводились замены ламп (подвал, чердак, офис), регулирование реле времени в зависимости от времени захода и восхода солнца.
- работы по техническому обслуживанию коммерческих УУТЭ ООО «Завод Квант».
- обслуживание внутри домового газового оборудование ООО «Петербург Газ»
- проведена поверка приборов учета в ИТП 1 и ИТП2.
- уборка лестничных клеток, придомовой территории.
- проводилась очистка кровли от снега и наледи в зимний период и период осадков;

Отчет правления ТСЖ «Нежинская, 4» за отчетный 2024 год

- обслуживание домофонов;
- проведен осенний, весенний осмотр дома, составлен акта осмотра;
- проводилась дератизация (обработка против блох проводилась по мере надобности);
- проведение технического обслуживания лифтов и освидетельствование лифтов;
- проведение обслуживания узлов учета тепловой энергии.

Ежегодная проверка знаний, обучение работников ТСЖ «Нежинская, 4»

- проверка знаний мерам пожарной безопасности;
- проведение инструктажей, ведение необходимой документации;

Текущая работа

- ведение кадрового делопроизводства;
- ведение договорной работы;
- ведение документооборота ТСЖ;
- работа с поставщиками услуг и материалов;
- работа с обращениями граждан;
- фиксация аварий в квартирах по вине собственников, протечка кровли;
- корректировка таблицы физического износа фасада для предоставления документов в Жилищный Комитет
- сдача необходимых документов в ГЖИ.
- ведение до судебной работы по борьбе с неплательщиками; судебное делопроизводство.

Задолженность собственников жилых и не жилых помещений

Правление сообщает об общей задолженности собственников жилых помещений по литерам (включены заложенности собственников включая февраль 2025 года) на 01 марта 2025 года:

1-119 (119 квартир)	Задолженность собственников квартир – 198 000 руб. 00 коп. + квартиры госфонд – 343 426 руб. 27 коп. Итого задолженность 541 426 руб. 27 коп.
120-186 (66 квартир)	Задолженность собственников квартир 1 137 180 руб. 25 копеек.
187-244 (57 квартир)	Задолженность собственников квартир 1 219 344 руб. 99 коп.

Работа с должниками ведется, подаются иски в суд, подписано соглашение с графиком погашения задолженности.

Поданы иски:

1. 16.08.2024 г. кв. 158 – 239 135,00 руб.
2. 22.08.2024 г. кв. 192 – 74 187,80 руб.
3. 29.08.2024 г. кв. 143. – 272 933,98 руб.

Председатель правления



Н.Н. Красникова