**Годовой отчет о деятельности правления ТСЖ «Уктус-3» за 2024 год.**

***Уважаемые члены ТСЖ «Уктус-3»!***

В соответствии со ст.147 ЖК РФ руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется правлением товарищества. Правление вправе принимать решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и общего собрания членов ТСЖ.

 Цели нашей работы - повышение комфортности и безопасности проживания всех жителей нашего многоквартирного дома и обеспечение качественного предоставления коммунальных услуг (вопрос некачественного предоставления ресурса РСО не рассматриваем). Поэтому постоянно проводится проверка общедомового оборудования, стараемся работать на недопущение аварийных ситуаций, а не на их устранение.

На протяжении многих лет мы сами обслуживаем жилой фонд. Для этого у нас имеются сотрудники, которые прикладывают все усилия, чтобы полноценно обслуживать дом.

 На период отчетного 2024 года, в соответствии с решением общего собрания членов ТСЖ «Уктус-3» № 2/2023 от 03.07.2023. был установлен размер обязательного платежа за содержание и ремонт помещения в МКД, включая работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и его управлению в размере 31,5 рублей с 1 кв. м площади помещения. Все запланированные в смете работы выполнены в полном объеме. Исполнение сметы проверяет ревизионная комиссия и предоставляет отчет.

 В 2024 году согласно решению общего собрания собственников № 2/2024 от 16 августа 2024 г. Правлением был организован капитальный ремонт общего имущества, в ходе которого произведена реконструкция узла коммерческого учета тепловой энергии и ГВС в связи с вводом циркуляционного трубопровода ГВС за счет средств собственников, размещенных на специальном счете капитального ремонта дома, владельцем которого является ТСЖ «Уктус-3».

На дополнительные средства, получаемые за счет поступлений от коммерческой деятельности, за отчетный период Правлением ТСЖ «Уктус-3» был осуществлен следующий объем работ:

- По инициативе Правления проведено общее собрание собственников

- Проведено общее собрание членов ТСЖ, на котором Правление товарищества отчиталось о проделанной работе за 2023 год.

- Проведена генеральная уборка придомовой территории и подъездов после зимнего периода

- Оплачен вывоз и утилизация батареек (отходы I – IV класса опасности)

- Выполнено устройство прижимной планки по периметру на кровле 1,2 подъездов

- Выполнен ремонт межпанельного шва в машинном отделении в 1 подъезде

- Выполнен ремонт кровли козырьков переходных лоджий в 1.2 подъездах

- Выполнен ремонт кровли в 3 – 7 подъездах

- По предписанию квартального проведено закрытие дренажных колодцев

- Проведено восстановление системы видеонаблюдения в лифтах

- Оплачен договор поставки с услугами монтажа игрового оборудования

- Проводилось благоустройство (озеленение) дворовой территории

- Проводилась санитарная обрезка деревьев

- Закуплена и установлена, украшена живая елка, в этом году была подключена гирлянда, что придало ей дополнительную красоту

- Производилось обслуживание домофонной системы, обслуживание ворот, видеонаблюдения

- Оплачены юридические услуги

 В 2024 году было проведено два праздничных мероприятия:

* традиционная Масленица с чаепитием;
* для проведения новогоднего праздника была приглашена группа Екатеринбургского цирка «Арлекино» с программой *"* *МандариНОВЫЙ ГОД!!",* участие четвероного помощника сделало праздник веселым и забавным. Как всегда праздник закончился салютом и небольшими подарками для детей.

Стоимость коммунальных услуг формируется исходя из тарифов, установленных РЭК Свердловской области, для ТСЖ эти платежи являются транзитными, хотя в соответствии с заключенными договорами мы производим 100% оплату, несмотря на то, что нам полная оплата от собственников не поступает. ТСЖ вынуждено использовать средства резервного фонда, а также дохода от хозяйственной деятельности.

 Задолженности перед поставщиками у ТСЖ нет.

В течение 2024 года проведено шесть очных заседаний правления и семь заседаний онлайн, на которых рассмотрено пятьдесят четыре вопроса, требующих принятия решения.

В связи с поступлением большого количества заявлений от собственников, очень часто дублирующих друг друга, Правлением была создана рабочая группа для рассмотрения таких заявлений. Всего за 2024 год рассмотрено 35 заявлений собственников, подготовлены ответы, при установлении обоснованности доводов заявлений, приняты необходимые меры.

В сентябре 2023 года членом правления Асабовым А.В. был создан общедомовой информационный чат. Собственники и жильцы дома оперативно уведомляются о событиях, происходящих в доме.

Можно долго перечислять всю проделанную работу, хотя она для кого-то может быть и не заметна. ТСЖ выполняет все взятые на себя обязательства, правление старается сделать жизнь наших собственников более комфортной.

Правление проводит серьезную работу с должниками.

Планы на 2025 год у нас большие, средств должно хватить, если собственники своевременно будут оплачивать квитанции.

Правление напоминает, что ТСЖ - это некоммерческая организация, т.е. извлечение прибыли не является целью его деятельности (в этом отличие ТСЖ от управляющих компаний). Доход расходуется на выполнение работ по содержанию дома. И даже если какие-то элементы инфраструктуры не требуются всем собственникам (у кого-то нет детей – им не нужен корт или детская площадка, кто-то не сидит во дворе – им кажутся лишними затраты на скамейки и урны), ТСЖ обязано тратить средства на все эти работы за счет общих средств собственников, доходов от использования общего имущества.

Правление ТСЖ «Уктус-3» и в дальнейшем будет действовать в целях обеспечения безопасности проживания и улучшения благополучия жителей дома.