

## Отчет правления ТСЖ «Соколиное гнездо» к внеочередному отчетно-выборному общему собранию жильцов ТСЖ за 2024 год.

Уважаемые собственники!

Нашими главными приоритетами в хозяйственной деятельности прошедшего периода с 1 января 2023 года по 31 декабря 2023 года является благоустройство наших домов и прилегающей к ним территории. В течение года мы повышали качество в оказании коммунальных услуг и обеспечивали максимально безопасное и комфортное проживание всех жителей нашего комплекса.

За прошедший период с 1 января 2023 года по 31 декабря 2023 ТСЖ «Соколиное гнездо» завершило работу без долгов перед обслуживающими и ресурсоснабжающими организациями, несмотря на то, что до сих пор имеется определенное количество собственников, не оплачивающих полученные услуги в полном объеме. С этими людьми ведется активная работа и за прошедший год общий долг подобных собственников перед членами ТСЖ «Соколиное гнездо» сократился более чем на два миллиона двести тысяч рублей, т.е. эта сумма возвращена в бюджет собственников ТСЖ «Соколиное гнездо». Анализ работы и бухгалтерский учет за данный отчетный период подтверждают, что финансовое положение ТСЖ «Соколиное гнездо» устойчиво и стабильно.

Важным пунктом прошедшего периода было благоустройство и озеленение территории, поскольку самое главное во внешнем виде дворов – это обилие зелени наряду с качественно окрашенным фасадом и общим видом нашего пространства. Особенно приятно видеть стремление жильцов нашего комплекса в улучшении внешнего вида общедомовой территории. Осуществлялась посадка цветочно-декоративных растений, был осуществлен ремонт, восстановление фасадов и мраморной облицовки.

Особое внимание уделяется оптимизации расходов в части энергосбережения общедомового имущества путем постепенного перехода на светодиодные носители. Это поможет сэкономить до 43% потребляемых энергоресурсов освещения общедомовой и прилегающей территории. В штатном режиме были проведены все необходимые работы в весенне-летний и осенне-зимний периоды для предотвращения аварийных ситуаций при резкой смене температурного цикла.

Проведено ежегодное мытье окон наружного остекления, а также в течение года осуществлялась дополнительная уборка технических помещений, чистка приямков с их обязательной дезинфекцией и постоянная механизированная уборка помещений.

В гараже была проведена работа по восстановлению вертикальной и горизонтальной гидроизоляции подвала из-за проникновения дождевых и грунтовых вод, что позволило избежать лишних трат на устранение протечек и аварийных ситуаций.

Поскольку выполнялись работы по капитальному ремонту, для предотвращения дальнейших протечек и разрушений, сверхустановленной сметы были приняты дополнительные работы, а именно был сделан частичный капитальный ремонт напольного покрытия и оснований опорных столбов после протечек, также были отремонтированы стены и потолок. Данное решение позволит в дальнейшем сохранить средства жильцов.

Следуя предписаниям надзорного ведомства и исполняя требования пожарной безопасности с учетом решения собственников и повышения стоимости работ и материалов, отремонтированы системы пожарного оборудования в корпусах, подвале, технических помещениях и на придомовой территории.

Была выполнена частичная замена огнетушителей и перекатка всех рукавов, проведена восстановительная работа противопожарной системы и замена противопожарных клапанов с подключением в общую систему мониторинга. Благодаря проведенной работе система пожарной безопасности работает в штатном режиме.

За 2023 год была проведена работа по обследованию вентиляции с последующей её очисткой и устранением засоров.

В гараже (Сооружение 1) было проведено техническое обслуживание теплообменников на ГВС 1 и 2 зоны, проведены работы по теплообменнику на отопление с полной разборкой и заменой уплотнительных резинок и частичной заменой пластин.

Был сделан ремонт дренажных приемков для отведения потоков воды, её сбора и аварийной откачки.

В системе водоснабжения была произведена замена вводных и отсекающих задвижек в станции ХВС.

Произведена поверка общедомового теплового счетчика и термосопротивления.

Для обеспечения безопасности жителей нашего жилого комплекса были проведены работы по ремонту лифтов в количестве 8 пассажирских и 4 грузовых (ЗИП -плановое обслуживание и внеплановые ремонты) проведен комплекс работ по замене пускателей, автоматов, выключателей, микропереключателей, этажных плат, кнопок приказов и вызовов, диодных мостов. Произведены работы по освещению лифтовых шахт, замена тормозных колодок и ограничителей скорости, произведена работа по замене каната ограничителя скорости, ремонту тяги привода, регулировка направляющих кабины и противовесов во всех четырех корпусах.

Учитывая криминогенную ситуацию в настоящее время, остро встает необходимость в повышенных мерах безопасности. В связи с этим были установлены дополнительные видеокamеры на территории жилого комплекса.

Произведено сервисное обслуживание ПЗУ, ворот и шлагбаума, СКД и СВН. Благодаря качественной работе систем безопасности, жители нашего ТСЖ чувствуют себя спокойно.

Поскольку ситуация внезапной смены регионального оператора-монополиста по вывозу мусора вызвала недовольство среди всех жителей ТСЖ «Соколиное гнездо», мы прошли через все судебные инстанции, и спустя 7 месяцев Верховный суд Российской Федерации принял жалобу ТСЖ «Соколиное гнездо» для рассмотрения по существу.

В прошедшем году общая прибыль от коммерческой деятельности составила два миллиона девятьсот девяносто восемь тысяч рублей, из которых один миллион восемьсот пятьдесят шесть тысяч рублей были направлены на стимулирование и поощрение работы персонала всего ТСЖ «Соколиное гнездо». Свободные денежные средства в размере одного миллиона ста сорока двух тысяч рублей размещены на депозитном счете ТСЖ «Соколиное гнездо».

Благодаря рачительной хозяйственной деятельности и стремлению поддерживать высокое качество с минимальным расходом ресурсов жителей, правлению ТСЖ «Соколиное гнездо» удалось сэкономить один миллион триста восемьдесят две тысячи рублей по смете обслуживания многоквартирных домов и семьсот тридцать семь тысяч рублей по смете обслуживания подземного паркинга. Иными словами, расходы вне сметы на аварийный ремонт, предотвращение аварийных ситуаций и выполнение требований различных органов по предписанию, удалось компенсировать за счет экономии по основной смете.

Большое спасибо Вам, уважаемые жильцы, что оплачиваете вовремя услуги ЖКХ! Спасибо, что благодаря своевременной оплате именно ВЫ помогаете и создаете условия для содержания нашего комплекса в хорошем состоянии!