

## Краткий отчет о проделанной работе ТСЖ «Коломенская Усадьба»

С 01.01.2018г – 31.12.23г (блет) председатель Правления ТСЖ Агапова С.Н., члены Правления Гаспаров А.С., Горовецкий О.Н., Сотникова Е.Ш.

На 01.01.2018г – общий долг ТСЖ «Коломенская Усадьба» по всем статьям и ресурсоснабжающими организациями составлял **14 500 000 руб.**

Был организован сбор спонсорских средств, для выхода из кризисной ситуации ТСЖ. За счет спонсорских средств были погашены пени по суду ПАО «МОЭК» - 630 000тыс. руб., 810 000тыс. руб. – оплата налогов за 2017 год. Отремонтированы 5-ть комнат охраны, две из которых в дальнейшем сдаются в аренду по 35 000 тыс. руб. Полученные средства поступают на счет ТСЖ и расходуются на юридические услуги (подготовка документов в суды, гос.пошлины, судебные приказы, суды), и выполнение непредвиденных аварийных работ.

На 01.01.2024г. у ТСЖ «Коломенская Усадьба» долги **ОТСУТСТВУЮТ**, только текущие платежи по заключенным договорам. Долги неплательщиков по ЖКУсоставляют - \_\_\_\_\_.

На протяжении 6 лет проводилась и проводится ежедневная кропотливая работа финансово-хозяйственной деятельности, приведение в порядок общедомового имущества, технического стояния всех систем жизнедеятельности МКД.

### **За счет средств городского бюджета:**

1. капитально отремонтировано внутридворовая и прилегающая территория дома;
2. проведено освещение улиц с двух сторон дома (до этого освещение осуществлялось за счет средств жителей).

### **Перечень проводимых работ по капитальному ремонту за 6 лет:**

- ремонт фасадных поясков (металлические);
- облицовка фасадной (стилобатной) части здания (балконы нежилых помещений) с внешней стороны дома;
- замены лежаков ГВС и ХВС (полипропилен) на технических этажах;
- гидроизоляция и ремонт в паркингах А,Б,В;
- облицовка фасадной (стилобатной) части здания (пандусы, лестницы) с внутренней стороны дома.

Правление ТСЖ постоянно работает по решению вопроса оптимизации Сметы доходов и расходов. Так, в течение четырех лет тарифная ставка поднималась минимально: в 2020 году – **56 руб.04** коп., в 2021 году – **57 руб.00** коп., в 2022 году – **59 руб.58** коп., в 2023 году – **68 руб.74** коп.

Избежать повышения тарифной ставки на 2023 г. из-за роста инфляции, роста стоимости энергоносителей, цен на оборудование и материалы не удалось.

В тоже время, ряд мер, принятых Правлением ТСЖ, позволил ограничить повышение тарифной ставки за счет переговоров с подрядными организациями.

**Правление ТСЖ «Коломенская усадьба» обращается с искренними словами благодарности к тем жителям, которые нас поддерживают, предлагают свою помощь в решение текущих вопросов, своевременно вносят плату за содержание, коммунальные услуги и взносы на капитальный ремонт дома.**

В тоже время, мы благодарим и тех жителей, кто высказывал критические замечания по работе Правления, администрации и персонала ТСЖ. Обращал внимание на недостатки в вопросах содержания и обслуживания общедомового имущества. Правление всегда открыто для общения и с пониманием относится к критике. **Главное, чтобы эта критика была объективной и конструктивной.**

## Таблица экономии в цифрах за период 01.01.2018-31.12.2023гг.

| Наименование статьи расхода по смете          | Правление до 12.2017г.(пред-ль Соловьева И.А<br>Сумма руб., | Правление действующие с 2018г. по н.в.(пред-ль Агапова С.Н.)<br>Сумма руб.,   | Экономия в месяц, руб. | Экономия Год, руб. | Экономия за 2018-2023гг (6 лет) руб. |
|---|---|---|------------------------|--------------------|--------------------------------------|
| Аварийно-диспетчерская служба (комендантская) | 380 000   | Реорганизация Аварийно-диспетчерская служба (комендантская)   | 190 000                | 2 280 000          | 13 680 000                           |
| Энергосбережение ОДИ                          | освещение работало круглосуточно                            | В результате проведения работ по энергосбережению:<br>В 3-х подъездах на 6-ти лестницах, 3-х паркингов, 5-ть запасных выходов, лестничные холлы всех этажей - замена ламп на энергосберегающие светодиодные светильники с датчиком движения.                                  | 38 000                 | 456 000            | 2 736 000                            |
| Обслуживание эл.щитовых                       | 35 000  | Договор с «Спецэнергоразвитие»  | 9 000                  | 108 000            | 648 000                              |
| Обслуживание ИТП                              | 35 000  | Договор с «Логика»  | 10 000                 | 120 000            | 720 000                              |
| счета в МКБ банке                             | 55 000  | Заккрытие счета в МКБ банке   |                        | 55 000             | 330 000                              |
| Освещение придомовой и прилегающей территории | Оплата производилась за счет жителей дома                   | Проведена работа по освещению прилегающих улиц и придомовой территории за счет города   | 27 000                 | 324 000            | 1 944 000                            |
| Вывоз ТБО                                     |   | С 2021г согласно Постановления Правительства РФ...оплата за мусор взимается с метра квадратного 7 руб.48 коп. итого по дому 73 000 руб. Проведена огромная работа по заключению договора на по факту. На 2024г проводится работа по заключению договоров на прежних условиях. | 48 000                 | 576 000            | 1 728 000                            |
| Итого   |   |   |                        |                    | <b>21 786 000</b>                    |

За 6 лет все суды проводились **не за счет жителей, а за счет арендных и спонсорских средств.**

Дополнительные доходы ТСЖ (сдача помещений в аренду, целевые взносы спонсоров) за 2023 год составил **1 515 392,25** рублей.