УТВЕРЖДЕНО

Общим собранием членов ТСЖ «Белинкого,33»

Протоколом от \_\_ мая 2022 г.

**Отчет председателя правления**

**товарищества собственников недвижимости жилья «Белинского,33»**

**по итогам работы правления за 2021 года**

**Уважаемые собственники!**

Правление ТСЖ «Белинского,33» информирует Вас о проделанной правлением ТСЖ работе за 2021 год (с 01.01.2021 по 31.12.2021 г.).

**1. Общие сведения о составе правления ТСЖ «Белинского,33».**

На собрании правления ТСЖ «Белинского, 33» от 24.12.2020 г. прошли выборы председателя правления. В соответствии с протоколом собрания правления ТСЖ «Белинского, 33» от 24.12.2020 г. Председателем правления избран Странгуль Евгений Олегович (кв. 48). Срок полномочий Правления ТСЖ «Белинского,33» и Председателя правления Странгуль Е.О. в соответствии с Уставом ТСЖ до 31.12.2022 г.

В состав правления ТСНЖ «Белинского, 33» помимо председателя были выбраны и вошли:

1. Шурыгин Юрий Алексеевич (кв.24);
2. Тулупов Константин Александрович (кв.45);
3. Жовнер Людмила Владимировна (кВ.19);
4. Хайретдинов Ильдар Мубинович (нежилое помещение).

В состав ревизионной комиссии вошли:

* 1. Шурыгин Леонид Юрьевич (кв.39);
	2. Сергеева Наталья Ивановна (кв.34);
	3. Горьков Виталий Юрьевич (кв.41).

**2. Работа правления ТСЖ «Белинского,33».**

В течение отчетного периода собрания правления проводились на регулярной основе. Всего за период 01.01.2021 по 31.12.2021 г. было проведено 2 собрания правления. По итогам принятых решений составлялись протоколы собраний правления. На собраниях правления обсуждались вопросы о проделанной работе ТСЖ в текущем году, инициативы по улучшению обслуживания общедомового имущества. Регулярно обсуждались вопросы о задолженности собственников жилья за коммунальные услуги и содержание дома, о решении аварийных ситуаций и вопросы текущей деятельности.

В 2021 году была проведена работа по исключению с баланса ТСЖ подводящего трубопровода. По итогу получен ответ от мэрии г.Томска о передачи трубопровода и запорно-регулирующей арматуры на обслуживание в ТомскРТС.

В течении 2021 года с привлечением сторонних юристов были проведены переговоры с провайдерами услуг связи и интернета по вопросу заключения договоров на размещение оборудования провайдеров в доме. Результатом стали заключенные коммерческие договоры со всеми провайдерами. Это позволит ТСЖ «Белинского, 33» получать дополнительные денежные средства на ведение хозяйственной деятельности.

**3. Работа с обслуживающими организациями.**

В течение отчетного года ТСЖ «Белинского,33» осуществляло содержание жилья по средствам сотрудничества:

- с УМП «ЕРКЦ г.Томска» (договор заключен в феврале 2015 года): ведение бухгалтерской и налоговой деятельности ТСЖ «Белинского,33», выставление квитанций собственникам и обеспечение деятельности паспортного стола ТСЖ, выгрузка квитанций в ГИС ЖКХ.

- сантехническое обслуживание и уборка придомовой территории ИП Исаев В.В., НПД Борисов А.Б.;

- Обслуживание лифтов производится компанией ООО «Союзлифтмонтаж»;

- УМП «Спецавтохозяйство» (вывоз мусора с 01.07.2020г.);

- уборка подъездов ИП «Исаева Ольга Николаевна»;

- Обслуживание домофона осуществляет ООО «Томская домофонная компания»;

- Электротехническое обслуживание с ООО «Сибэнерджигрупп»;

- Чистка кровли от снега, очистка двора от снега, вывоз снега (ИП Терентьев, Борисов Андрей Борисович).

**4. Работа с ресурсоснабжающими организациями.**

 В отчетном периоде сохранены все договорные отношения со всеми основными поставщиками коммунальных услуг: АО «ТомскРТС» (отопление, горячая вода), ООО «Томскводоканал» (холодная вода, водоотведение), ПАО «Томскэнергосбыт» (электроэнергия). Добавилась дополнительная услуга по вывозу мусора, заключен договор с 01.07.2019 с УМП «Спецавтохозяйство» г.Томск.

**5. Работа по текущему ремонту.**

В отчетном периоде в доме были осуществлены следующие работы по текущему ремонту:

- ремонт ворот;

 - монтаж системы отопления;

 - ремонт кровли;

 - монтаж, демонтаж стоечного желоба;

 - замена плитки на фасаде, мелкий ремонт повреждений на фасаде со стороны двора;

 - покраска плитки на фасаде здания со стороны двора;

 - косметический ремонт первого этажа второго подъезда;

 Сумма по всем работам с материалами составила **244 101,20** руб.

Дополнительные (внеплановые) расходы:

- приобретение расходных сантехнических материалов для проведения тех.обслуживания теплового узла (ООО «Промресурс») 53 125,97 руб.

-Подготовка к отопительному сезону – 14 825,52;

- Промывка теплообменника – 14 065,00;

- Юридические услуги – 10 000,00 руб.

 Сумма итого составила **92 016,49** руб.

**6. О сайте ТСЖ**

В отчетном году продолжается работа по заполнению информации о деятельности товарищества на сайте УМП «ЕРКЦ» подраздел ТСЖ «Белинского,33».

В соответствии с Приказом Минкомсвязи России №74 создан раздел ТСЖ «Белинского, 33» на сайте ГИС ЖКХ. В разделе заполнены необходимые формы и размещена информации о ТСЖ «Белинского, 33» и объектах управления ТСЖ. С 01.01.2018 года ведется размещение всех квитанций по оплате ЖКУ и фонда капитального ремонта.

**7. О проверках государственных органов.**

 В отчетном 2021 году в адрес ТСЖ «Белинского, 33» были направлены 4 запросов по работе ТСЖ от Департамента ЖКХ и Государственного надзора ТО, администрации Кировского района. На все запросы подготовлены ответы и пояснения в соответствующие инстанции.

**8. О средствах фонда капитального ремонта**

Остаток денежных средств на спец..счете по капитальному ремонту на 31.12.2021 года составляет **1 042 248,82** руб.

**9. О дебиторской задолженности.**

По состоянию на 01.01.2022 г. задолженность собственников дома за ЖКУ составила **178 329,17** рублей. Снижение по сравнению с 2020 годом составляет 4%.

По состоянию на 01.01.2022 г. задолженность собственников дома за капитальный ремонт составила **160 315,74** рублей.

**10. О кредиторской задолженности.**

По состоянию на 01.01.2022 г. ТСЖ «Белинского, 33» просроченную кредиторскую задолженность не имеет.

**Председатель правления ТСЖ «Белинского,33» Е.О. Странгуль**

 (отчет подготовлен «15» апреля 2021г.)