

Отчет председателя Правления ТСЖ "Черная речка"

Ардт Э.И. за 2025 год.

За период работы правления были проведены следующие мероприятия:

1. Жители дома своевременно информировались о текущей работе ТСЖ посредством размещения информации на стендах и сайте ТСЖ.
2. Постоянно велась работа с обслуживающими организациями.
3. Ежеквартально составлялся и вывешивался для ознакомления отчет о движении денежных средств.
4. Ежемесячно размещались денежные средства на специальные депозиты (ПАО «Сбербанк»), что позволило получить в доход ТСЖ денежных средств в сумме 69745р.95 коп. по счету кап ремонта и 736578р87коп.
5. Осуществлялся контроль за своевременной оплатой начисленных платежей собственниками жилых и нежилых помещений. Велась разъяснительная работа с должниками.
6. За период с 2023г. по 2025г велась работа по выявлению нарушений по работе счетчиков ГВС и ХВС в квартирах жителей. и корректному начислению потреблению воды и тепловой энергии.
что позволило уменьшить долг перед ОГЭ ОИЯИ на 745487 руб. 95 коп. Долг перед ОГЭ ОИЯИ на 2023г. составлял 1191091руб 24 коп. на 2025г составляет 442603 руб.29 коп.
7. Ежемесячно снимались показания общедомовых приборов учета электроэнергии, тепловой энергии, горячего и холодного водоснабжения. Данные показания предоставлялись в энергоснабжающие организации. Ежемесячно снимались и передавались в Мосэнергосбыт показания индивидуальных ПУ электроэнергии.
8. Проведена работа управляющим по проверке или замены исправности индивидуальных приборов учета по ГВС и ХВС за 2025г. в нашем доме. Данные проверки были переданы в ООО «ИРЦ Дубна» для информации и корректировки индивидуальных начислений. Что повлекло к уменьшению долга по воде перед ОГЭ ОИЯИ. На 75554руб 47 коп
9. Постоянно контролировалась работа инженерных систем дома. Проводилась промывка систем дома.
10. Отремонтирована часть пешеходной дорожки с заменой бордюра .
11. Проводилась замена доводчиков дверей в связи с поломкой-4и4 подъездах

12. Заменен домофон в 1-3 подъезде в связи с поломкой.
 13. Приобретены придверные ковры во 1.3.5 подъезды дома в связи с износом.
 14. Проведена подготовка инженерно-технических систем дома к весенне-летнему и зимнему периодам.
 15. В июле 2025 г проводилась проверка общедомового газового оборудования
 16. Проводилась уборка подвальных помещений с дезинфекцией после прорывы канализации. 2 раза.
 17. Установлены противоскользящие полоски на пандусы в 3-4-5 подъезде.
 18. Установлен желоб для отведения дождевой воды у 5 подъезда что приводило к намоканию стены дома.
 19. Проведено общее собрание для проведения работ. По капитальному ремонту крыши и лифтов.
 20. Проведен капитальный ремонт крыши над 1 и 5 подъездах. Все строительные и ремонтные работы принималось Государственным бюджетным учреждением М.О. «Управление технического надзора капитального ремонта» и специально созданной комиссией из состава Правления с оформлением соответствующего акта.
 21. Не удалось провести капитальный ремонт лифтов в связи с тем что фирма «Вертикаль» не является членом СРО что обязательно необходимо. Поэтому необходимо включить в план работ организацию имеющую соответствующую лицензию.
 22. Участвовали в 7 судебных заседаниях по иску Леонова А.А. по иску о признании ОСС не действительным.
 23. Проведен субботник по благоустройству придомовой территории куплены цветы для вазонов, в течении летнего сезона проводился полив растений, кустов, деревьев.
 24. Проводилась обрезка веток деревьев, выпел кустов .
 25. Проведен ремонт лавочек на детской площадке.
 26. Куплен песок для детской площадки..
 27. Проводились ремонтные работы с заменой части водопроводных труб и кранов в связи с износом..
 28. Проводились работы по замене труб ГВС и кранов в квартирах жителей п связи с износом.
 29. Проводились собрания членов правления для решения актуальных проблем.
- На настоящий момент ТСЖ задолженностей перед организациями не имеет.

Председатель Правления ТСЖ



Арндт Э.И.