Отчет правления Товарищества собственников недвижимости «Дом у Дендрария»

о проделанной работе за отчетный период (2022 г.)

Товарищество Собственников Недвижимости «Дом у Дендрария» зарегистрировано как юридическое лицо (ОГРН: 1172375021004) и приступило к работе 21 марта 2017г.

В настоящей время МКД осуществляет свою деятельность в установленных законом порядке и подключен по постоянной схеме ко всем инженерным сетям города на основании заключенных договоров в соответствии с действующими нормами и правилами.

Площадь помещений собственников по состоянию на 20.05.2023 г. Составляет 16 805 м2.

ТСН «Дом у Дендрария» применяет упрощенную систему налогообложения.

Процесс расчета и начисления квартплаты автоматизирован и производится с применением программы 1-С. Бухгалтерский учет ведется с применением программного обеспечения.

Все расчеты ТСН ведутся в безналичной форме через расчётные счета открытые в Сбербанке России и Альфа Банке.

**Правление ТСН «Дом у Дендрария»**

|  |
| --- |
| С 12..05.2019 по н.в. |
| В состав правления входят 7 человек из числа собственников  (протокол ОСС № 1 от 12.07.2023 г.):  Власов И.Г.  Краснов В.В.  Кузьмин Н.В.  Ляличев М.А.  Федосеенков М.А.  Шименкова Е.А.  Гусаченко А.В. |

Решением правления Председателем правления ТСН был избран Власов Игорь Геннадьевич (протокол №1 от 07.08.2023 г.)

За отчетный период было проведено 7 заседаний правления на которых обсуждались наиболее важные вопросы жизнедеятельности ТСН.

**За отчетный период правлением организованы и проведены следующие работы:**

1) Проводилась регулярная профилактика и мелкий ремонт 6 лифтов (в блоке А и в блоке Б);

2) Сделан косметический ремонт оснований перил общих балконов, препятствующих ржавчине и их разрушению (на всех этажах блока А, блок Б, где отсутствовала плитка);

3) Установлены дополнительные камеры видеонаблюдения;

4) Произведена промывка труб фекальной канализации и канализационных колодцев (блок А и блок Б);

5) Произведен ремонт системы канализации в подвале дома (чеканка стыков чугунных труб ду 150 мм);

6) Смонтировано дополнительное декоративное освещение вдоль опорной стены;

7) Заменены разбитые дверные стекла в пожарных выходах (2 стекла);

8) Велась работа по опломбировке приборов учёта ХВС и ГВС;

9) Проводилась работа по снятию показаний с квартирных индивидуальных приборов учета расхода электроэнергии и воды, с проведением соответствующего перерасчета;

10) Проводился сбор документов по разделению лицевых счетов;

11) Проводилась работа по оказанию консультативных услуг собственникам помещений по финансово - правовым вопросам эксплуатации жилых помещений.

12) Подготовлены и своевременно сданы пакеты документов налоговой и

бухгалтерской отчетности Товарищества за 2020 г. в государственные органы;

13) Велась и ведется работа с парком «Дендрарий» по обрезке деревьев на прилегающей к ТСН территории;

14) Велись работы по благоустройству территории;

15) Ведется взаимодействие с ресурсоснабжающими организациями, с организациями, предоставляющими услуги по обслуживанию специального оборудования, и органами государственной власти;

16) Велась работы по устранению последствий аварийных и нештатных ситуаций, возникавших в процессе ремонтных работ в квартирах и в процессе эксплуатации квартир;

17) Велась работа с собственниками помещений по своевременной оплате коммунальных услуг и взысканию имеющейся задолженности в судебном и досудебном порядке. Краткий анализ судебной работы с неплательщиками приведён в Приложении 1.

За отчетный период в адрес правления ТСН поступило 8 заявлений, в том числе:

По заявлениям и жалобам в административные и государственные органы от собственников помещений было подготовлено и направлено 8 ответов:

На все заявления, жалобы и запросы поступившие от собственников, были подготовлены ответы и направлены в адрес заявителей.

**Председатель правления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.Г. Власов**