

**НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ
«НА РОССИЙСКОЙ»**

350901, г. Краснодар, ул. Российская, 128

тел. 8 (861) 274-47-92

г. Краснодар

09 февраля 2021 г.

**ОТЧЕТ
ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ ЗА 2020 ГОД**

УВАЖАЕМЫЕ ЖИЛЬЦЫ!

В период с 16 марта 2021 года по 30 апреля 2021 года будет проходить Общее собрание членов ТСЖ «На Российской» в форме очно-заочного голосования, письменного опроса (заочное голосование в случае отсутствия кворума) в порядке ст.146 ЖК Российской Федерации по вопросам повестки дня:

1. Избрание Председателя собрания;
2. Избрание секретаря собрания;
3. Утверждение отчета о выполнении годового финансового плана ТСЖ «На Российской» и отчета ревизионной комиссии за 2020 г.;
4. Утверждение годового финансового плана, размера обязательных платежей на содержание и ремонт общего имущества (сметы доходов и расходов) ТСЖ «На Российской» на 2021 г.;
5. Утверждение штатного расписания работников ТСЖ «На Российской» на 2021 г.;
6. Утверждение размера тарифа на техническое обслуживание автоматики ворот и содержание КПП на 2021г.;
7. Утверждение размера тарифа на техническое обслуживание домофона (1,3,4,5,6,7 подъезды).

Очная часть собрания проводится на придомовой территории перед «Домиком ТСЖ» с 14-00 до 16-00 по МСК 16 марта 2021 г. Регистрация участников собрания проводится в помещении Правления ТСЖ «На Российской» 16 марта 2021 г. с 9-00 до 14-00 по МСК.

Заочная часть собрания проводится (в случае отсутствия кворума при проведении очной части собрания) с 16-00 МСК 16 марта 2021 г. по 16-00 МСК 30 апреля 2021 г.

Бюллетени для голосования и материалы к собранию можно получить с 06 марта 2021 г. в Домике ТСЖ «На Российской» по адресу: ул. Российская, 128 с 09:00 ч. до 18:00 ч. ежедневно кроме воскресенья и понедельника. Бюллетени, сданные после 16:00 ч. 30 апреля 2021 года, будут признаны недействительными.

Все члены ТСЖ «На Российской» были уведомлены о проведении общего собрания членов ТСЖ в соответствии с п.п. 1, 1.1., 2 ст.146, ст.45-48 ЖК РФ путем размещения в общедоступных местах на информационных стендах около каждого подъезда, в лифтовых кабинах и у Домика ТСЖ, а так же на сайте ТСЖ tsj-rossiyskaya128.ru Уведомления о проведении Общего собрания членов ТСЖ с указанием повестки дня, времени и месте получения бюллетеней для голосования, а также сроков проведения собрания.

Настоящим направляю Вам материалы к Общему собранию членов ТСЖ «На Российской» для ознакомления и принятия решения по вышеуказанным вопросам повестки дня:

1. Уведомление о дате, времени и сроках проведения общего собрания членов ТСЖ;
2. Отчет об исполнении годового финансового плана ТСЖ за 2020 г.;
3. Отчет (акт) Ревизионной комиссии о финансовой деятельности ТСЖ за 2020 г.;
4. Финансовый план ТСЖ (смета доходов и расходов) на 2021 г.;
5. Заключение Ревизионной комиссии о смете доходов и расходов ТСЖ на 2021г.;
6. Штатное расписание работников ТСЖ на 2021 г.;

За период 2020 года были реализованы следующие задачи, поставленные 28 апреля 2020 года на общем собрании членов ТСЖ нашего дома:

1. Заасфальтирован участок дороги от 3-го до 7-го подъезда;
2. Произведено обследование энергосистемы дома с заменой предохранителей на автоматы ВРУ 1,3,4;
3. Осуществлена замена узла учета в 5-м подъезде;
4. Подготовлена и разработана проектно-сметная документация в целях проведения капитального ремонта ИТП в нашем доме;
5. Произведена чистка чердаков от жизнедеятельности птиц;
6. Заменен песок на детской площадке и в местах выгула собак на отведенной для этого площадке;
7. Проведена промывка системы отопления в доме, опрессовка и запуск системы к отопительному сезону, освидетельствование лифтов;
8. Осуществлен ремонт мусорных баков и лавочек с заменой, вышедших из строя досок, их покраска после поломок их жильцами нашего дома;
9. Отремонтированы качели на детской площадке, которые за год трижды были приведены в негодность жильцами (детьми) нашего дома;
10. Произведен капитальный ремонт распашных ворот после их повреждения водителем автомобиля, проживающим в нашем доме;
11. Произведено благоустройство клумб, цветников, восстановление ограждений, заборчиков, их покраска;
12. Высажены клены вместо старых деревьев вдоль дорожки, ведущей к 7-му подъезду;
13. Проводится ежедневная работа со злостными должниками (предупреждение, вручение уведомлений, приостановление предоставления коммунальных ресурсов (электроэнергии, водоотведения), подготовка пакета документов для досудебного урегулирования, а в случае, отказа от оплаты задолженности по коммунальным платежам и платежам за содержание общего имущества – передачи материалов в судебные органы для взыскания образовавшейся задолженности и пени за просрочку платежа.

По итогам 2020 г. Правление ТСЖ «На Российской» информирует Вас о финансовом положении:

ИТОГО РАСХОДОВ (ЗАПЛАНИРОВАНО) – 6.211.312,4руб.

ИТОГО РАСХОДОВ (ФАКТ ЗА ГОД) - 6.194.656,27 руб.

ОСТАТОК СРЕДСТВ – 16656,13 руб.

Целевые средства на техническое обслуживание автоматики ворот и содержание КПП

Начислено в квитанциях – 718110 руб.

Оплачено – 715197,46 руб.

Целевой взнос на техническое обслуживание домофонов (за искл. 2-п.) на 2020 г.:

Начислено в квитанциях: 144720 руб.

Оплачено: 144185,07 руб.

Средства на **КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ** нашего многоквартирного дома формируются на специальном счете ТСЖ «На Российской» и могут использоваться **исключительно** на основании Решения Общего собрания собственников жилых (не жилых) помещений нашего дома.

На 31 декабря 2020 г., за весь период накопления с 2014 г., средства на **КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ** нашего дома составили:

8279678,65 руб. (восемь миллионов двести семьдесят девять тысяч шестьсот семьдесят восемь руб. 65 коп.), включая прирост Фонда капитального ремонта нашего дома за счет размещения суммы в размере 6500000 руб. (шесть миллионов пятьсот тысяч) руб. на депозите исключительно за счет процентов банка только за 2020 год составил:

229656,28 руб. (двести двадцать девять тысяч шестьсот пятьдесят шесть руб. 28 коп.), которые также присоединяются к целевым средствам **КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА** и могут быть расходованы **ИСКЛЮЧИТЕЛЬНО** в сроки, установленные программой **КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА** жилого фонда г. Краснодара, на основании **РЕШЕНИЯ**

ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ нашего дома, и ИСКЛЮЧИТЕЛЬНО ТОЛЬКО НА НАШ ДОМ.

На основании Решения Общего собрания собственников (ОСС) многоквартирного жилого дома по ул. Российская, 128 от 10.07.2020 г. **О проведении капитального ремонта внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения (ИТП)** за счет средств Фонда капитального ремонта, аккумулированных на спецсчете ТСЖ «На Российской», была перечислена сумма в размере **133000 (сто тридцать три тысячи) руб.00 коп.** за разработку проектно-сметной документации выполняемых работ, в рамках утвержденной Сметы ремонта внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения на ОСС от 10.07.2020 г.

Правление ТСЖ также в 2021 г.г. годах планирует провести:

- Ремонт участка подъездного пути от мусорных баков до пункта охраны;
- Промывку, опрессовку системы;
- Освидетельствование лифтов;
- Продолжить работы по озеленению придомовой территории, произвести высадку зеленых насаждений, кустарников, цветов, установить ограждение ок.7-го подъезда для сохранности зеленых насаждений;
- Провести капитальный ремонт ИТП за счет средств капитального ремонта, аккумулированных на специальном счете ТСЖ согласно утвержденной сметы расходов ОСС нашего дома в 2020 г., во время отключения ГВС городскими службами АТЭК;
- В рамках текущего ремонта лифтов произвести замену КВШ с тросами, пришедшими в негодность в результате эксплуатации в 1 и 4-м подъезде нашего дома;
- Произвести замену во 2-м подъезде участка канализационного коллектора длиной 5,5 м. в целях устранения систематических засоров системы;
- Очистить чердаки от жизнедеятельности птиц;
- Продолжить судебно – претензионную работу, включая процедуру досудебного урегулирования, с должниками по оплате коммунальных услуг и взносов на капремонт

В связи с продолжающимся ростом инфляции за 2021 г. на 6%, по официальным данным Росстата, а также необходимостью значительных затрат на приведение в порядок дорожного полотна и тротуаров, автостоянки на придомовой территории нашего дома, с учетом того факта, что государство не выделит необходимых средств на эти работы, которые не включены в программу капремонта и отсутствием средств в бюджетах местных и краевых депутатов в связи с кризисными ситуациями в экономике. Правление предлагает установить на содержание общего имущества и текущий ремонт с 01 мая 2021 г. 26 руб. с 1 кв.м. общей площади жилого (нежилого) помещения.

Прошу Вас с пониманием отнестись к нашим предложениям и утвердить их, чтобы ТСЖ смогло реализовать поставленные задачи по содержанию общего имущества нашего дома.

Правление будет приветствовать любые Ваши предложения и дополнения по улучшению нашего быта, облагораживанию двора нашего дома в рамках, утвержденной Вами сметы доходов и расходов.

Призываю Вас принять активное участие в Общем собрании членов ТСЖ для решения наших общих задач.

С уважением,

Инициатор Общего собрания членов ТСЖ,

Председатель правления ТСЖ «На Российской»



А.П. Зоря