

Годовой отчет  
о деятельности правления ТСЖ «Ангара» в 2023 году.

В 2023г., как и в прошлые периоды, деятельность правления ТСЖ была направлена на обеспечение безопасного и комфортного проживания собственников и нанимателей помещений в наших домах.

**1. Управление многоквартирными домами.**

- 1.1. За 2023г. было проведено 2 заседания правления Товарищества, 1 общее собрание членов ТСЖ и 1 общее собрание собственников.
- 1.2. Правление ТСЖ «Ангара» регулярно проводит работу по снижению задолженности за ЖКУ с собственниками и нанимателями жилых помещений.
  - В 2023г. было подготовлено 19 судебных приказов о взыскании задолженности по оплате ЖКУ в сумме - 2440205,85 руб. Требования ТСЖ по взысканию указанных платежей судом удовлетворены в полном объеме. Взыскано судебными приставами в 2023г. - 506963,39 руб.
  - Был подан 1 иск в Арбитражный суд г. Москвы о взыскании задолженности за ЖКУ с Департамента городского имущества в размере – 24026,76 руб. Суд первой инстанции удовлетворил требования ТСЖ в полном объеме.
  - **Задолженность жителей по оплате ЖКУ составляет - 3846438,34 руб.**
2. Также по жалобам жителей были произведены совместно с Департаментом городского имущества 3 проверки квартир, находящихся в социальном найме. По факту проверок 2 квартирам Департаментом были выданы предписания, жители одной квартиры были выселены.
  - 2.1. Согласно Постановлению Правительства РФ от 23.09.2010г. № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления МКД» Товарищество раскрывало информацию на официальных сайтах Минрегионразвития РФ ([www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru)), Правительства г. Москвы ([dom.mos.ru](http://dom.mos.ru)), на собственном сайте ТСЖ ([www.tsj-angara.ru](http://www.tsj-angara.ru)).
  - 2.2. Все работы по содержанию общего имущества выполнялись только за счет квартплаты жителей, целевые взносы не собирались.
  - 2.3. Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ осуществлялась в соответствии с Федеральным законодательством, жилищным, налоговым кодексами и уставом Товарищества.

- 2.4. Основные показатели финансово-экономической деятельности Товарищества отражены в отчете ревизионной комиссии.
- 2.5. Аудиторских проверок годовой бухгалтерской отчетности за отчетный год не было.
- 2.6. Случаев снижения платы за нарушения качества содержания общего имущества не было.
- 2.7. Резервный фонд на 01.01.2024г. составил 1846955,32 руб.
- 2.8. Специальные счета на капитальный ремонт открыты в Банке ВТБ ПАО г. Москвы. Сумма поступлений взносов на капитальный ремонт на 01.01.2024г. составляет:
- 1.11.1. По дому 65 корпус 2:
- от собственников жилых помещений – 8523457,48 руб.;
  - от собственников государственных жилых и нежилых помещений – 2501871,45 руб.;
  - процентов на неснижаемый остаток на счете – 2412370,58 руб.
- 1.11.2. по дому 67 корпус 2:
- от собственников жилых помещений – 13297596,75 руб.;
  - от собственников государственных жилых и нежилых помещений – 3316583,21 руб.;
  - процентов на неснижаемый остаток на счете – 3631083,46 руб.

## **2. Эксплуатация МКД.**

Работы по эксплуатации всех инженерных систем, аварийно-диспетчерское обслуживание выполнялись ЗАО «ЛОТОС».

Работы по техническому обслуживанию лифтов производились АО «Мослифт».

Работы по техническому обслуживанию системы ДУ и ППА производились ЗАО «СУ «Электрожилремонт».

Вывоз мусора производился ООО «Эколайн».

Работы по дератизации производились ГУП МГЦД.

Работы по перекатке пожарных рукавов выполнялись АО «Спецремэлектро».

### **2.1. Работы в объеме содержания общего имущества.**

Правлением ТСЖ «Ангара» исполнены взятые на себя обязательства по управлению МКД, а также выполнены следующие дополнительные работы:

- была произведена огнезащитная обработка воздуховодов на технических этажах.
- Стоимость работ с материалами составила - 181560,00 руб.

- была произведена перекачка пожарных рукавов. Стоимость работ составила - 31500 руб.

- произведена герметизация межпанельных швов 37 п.м. Стоимость составила – 16650,00 руб.

#### 2.2. Подготовка домов к осенне-зимнему периоду.

Наши дома предьявлялись комиссии в составе представителей Мосжилинспекции САО и Управы района Дмитровский. Замечаний по содержанию дома и инженерных сетей не было.

2.3. У Товарищества заключены двухсторонние договора на поставку коммунальных ресурсов в МКД:

- на отопление и горячее водоснабжение с ПАО «МОЭК»;
- на холодное водоснабжение и канализирование с АО «Мосводоканал»;
- на электроснабжение мест общего пользования с ПАО «Мосэнергосбыт».

2.4. В технических подвалах домов установлены общедомовые приборы учета холодной, горячей воды и тепловой энергии.

2.5. У Товарищества заключены договора Страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта (лифт).

### 3. Придомовая территория.

3.1. Землепользователем придомовой территории является ГБУ «Жилищник Дмитровского района», как представитель г. Москвы.

Результаты работы правления Товарищества за 2023г., анализ сметы целевого использования средств в 2023г., финансовый отчет за год, баланс, смета на 2024г., штатное расписание были представлены ревизионной комиссии Товарищества, которая по результатам проверки составила отчет.

Председатель правления



Н.А. Разговорова