ПРИЛОЖЕНИЕ №1
для утверждения общим собранием
членов ТСЖ «Чапаева, 23»

ОТЧЕТ О ВЫПОЛНЕНИИ ПЛАНА МЕРОПРИЯТИЙ ТСЖ «ЧАПАЕВА, 23» ЗА 2025 ГОД

Предоставление жилищно-коммунальных услуг:

1. Обеспечены посреднические услуги в предоставлении коммунальных услуг теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения.
2. Организован контроль над предоставлением коммунальных услуг.
3. Проведены лабораторные исследования воды.

Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома:

1. Проведены следующие плановые работы:

- проверке технич. состояния общего имущества и подготовке инженерных систем к сезонной эксплуатации;
- проверке общедомового узла коммерческого учета тепловой энергии;
- проверке системы диспетчеризации, контроля доступа и видеонаблюдения.

2. В целях предупреждения аварийных ситуаций проведены ремонтно-восстановительные работы:

- замена определенных узлов (материалов) лифтового оборудования;
- демонтаж и монтаж кабель каналов системы видеонаблюдения на фасаде дома;
- устройство кирпичных перегородок с гидроизоляцией в подвальных помещениях;
- замена поликарбоната на приямках жилого дома (7 участков), на контейнерной площадке (2 участка);
- восстановление и устранение дефектов приямков, отмостки дома, тротуарной плитки

3. Произведено благоустройство газонов, территории детской площадки;
4. Проведена уборка приямков по периметру дома, уборка и вывоз снега придомовой территории;
5. Промывка и дезинфекция системы отопления и стояков ГВС средством «Биопаг».
6. Промывка теплообменников, гидропневмопромывка системы отопления.
7. Проведен ежегодный осмотр игровых комплексов и форм, размещенных на детской игровой площадке. По результатам осмотра произведены ремонтные работы текущего характера, включая восстановление, замену либо покраску необходимых элементов конструкций.
8. Проведен технический (осенний) осмотр жилого дома. Подготовлено техническое заключение о состоянии инженерных систем с составлением плана необходимых мероприятий для проведения выборочного ремонта. По работам составлены сметы, по материалам и оборудованию получены расчеты. Для улучшения эксплуатационных условий проживания в доме и полного восстановления ресурса здания подготовлены все материалы для проведения общего собрания собственников дома и принятия решения.

Эксплуатация и санитарное обслуживание

1. Обеспечено проведение дезинфекционных мероприятий в местах общего пользования.
2. Организована работа по выявлению и устранению эксплуатационных недостатков.
3. Организована работа по поддержанию санитарного состояния в доме и на придомовой территории.
4. Проведены работы по благоустройству придомовой территории.

Организационная деятельность:

1. Проведено общие собрания членов ТСЖ.
2. Организована работа по взысканию задолженности.
3. Организована охрана общего имущества в доме и на придомовой территории.
4. Проведена работа по систематизации и архивации документов ТСЖ (договора с контрагентами, документация по собраниям, обращения собственников, копии свидетельств о праве собственности, проектно-строительная документация, первичные бухгалтерские документы, юридические документы)

Юр. сопровождение судебных дел и контроль за соблюдением законности при исполнении решений:

1. **Иск ТСЖ к ООО «Кронверк»** Об устранении строительных недостатков работ, допущенных при строительстве жилого дома (дело №А60-58289/2014). В отношении ООО «Кронверк» введена процедура банкротства. Решением Арбитражного суда СО от 09.04.2015г. удовлетворены исковые требования ТСЖ «Чапаева, 23» к застройщику - ООО «Кронверк». Сумма денежных средств к взысканию **650 247 руб.** 22.09.2021г. возмещено **249 081 руб**. Продолжается конкурсное производство.

Информирование жильцов:

1. На сайте жк-янтарный.рф размещена информация о управленческой деятельности, размещены копии договоров обслуживания, финансовые отчеты и планы, периодически размещаются новости о хозяйственной деятельности
2. На государственных сайтах: http://dom.gosuslugi.ru/ и http://reformagkx.ru/, а так же на инфстендах размещена актуальная информация о деятельности ТСЖ, а также об обслуживающих компаниях.

Председатель правления ТСЖ «Чапаева, 23» _____ / Тонкушин Д.А. /