**Некоммерческая организация**

**Товарищество собственников жилья**

**«Сосны-1»**

**108804,г.Москав, д.п.Кокошкино, ул.Дзержинского, д.6 ОГРН 1065000033768**

[**www.сосны-тсж.РФ**](http://www.сосны-тсж.РФ) **ИНН 5030056553**

**эл.адрес:pravsosny@mail.ru**

**ОТЧЕТ**

**о проделанной работе Правлением ТСЖ «Сосны-1»**

**за период с 01.01.2021г. по 31.12.2021г.**

За отчетный период (2021год) Правлением и службой эксплуатации ТСЖ «Сосны-1» по содержанию дома проводились следующие работы:

в течение всего 2021г. проводились ремонтные работы прилифтовых и приквартирных холлов, проведены работы по замене плитки, светильников, шпаклевали и окрашивали стены. Колер на стены подбирали в соответствии с пожеланиями жильцов ремонтируемых этажей.

В летний период проводились работы по замене козырьков над приямками по всему периметру дома, а так же над помещениями для мусорокамер.

На постоянной основе проводятся работы по ремонту двери на переходных балконах, т.к. наши нерадивые жильцы или гости нашего дома постоянно разбивают стекла, ломают доводчики на двери, занимаются уничтожением общедомового имущества.

В рамках содержания и ремонта дома были заменены адресные световые таблички над каждым подъездом. Так же были отремонтированы уличные лестницы входных зон, в двух подъездах 5 и 6 , т.к. использование антигололедных реагентов в зимний период разрушил плитку и ступеньки, два подъезда сделали, как пилотный вариант на будущее, чтобы и остальные подъезды отремонтировать в таком же виде.

В летний период 2021г.были проведены работы по замене плитки на крыльце центрального входа третьего подъезда.

Так же весь летний период занимались благоустройством придомовой территории: высаживали деревья, кустарники, цветы, благоустроили территорию со стороны улицы Дзержинского.

В августе-сентябре 2021г. в рамках подготовки дома к эксплуатации в осенне-зимний период были проведены работы по текущему ремонту кровли, заменены неисправные краны в количестве 123 штук и задвижки в количестве 19 штук на общедомовых сетях ГВС, ХВС и теплоснабжения, обновлена изоляция труб ГВС и отопления. Продолжается работа по установке терморегуляторов (регуляторы за счет ТСЖ), некоторые жильцы отказываются от установки, мотивируя, что у них тепло, а остальное им не интересно, приходится убеждать, доказывать обратное.

В узле учета были заменены приборы учета и проведена реконструкция, так же сделан косметический ремонт в узле учета.

Активно велась и ведется работа по взысканию долгов за коммунальные услуги. Большая и кропотливая работа постоянно проводится правлением ТСЖ с должниками: отправляются уведомления, подаются иски на судебные приказы, отправляются уведомления об ограничении электричества, досудебные претензии, подписываются соглашения о реструктуризации задолженности. Результат есть, долг собственников перед ТСЖ сокращается, что собственно и позволило прожить 2021г. без задержки по оплате коммунальных услуг поставщикам. Но задолженность по оплате коммунальных услуг собственников пред ТСЖ остается и не маленькая, более 3 000 000.00 миллиона рублей, но большая часть из этой суммы приходится на несколько квартир: кв.№183 – **589096,79** руб., кв.№328 –**107714,75** руб.,кв.№100 – **138361,26** руб.,**кв.№91** – 71019,74 руб**.,кв.№20** – **49898,15** руб., кв.№72 – **76978,81** руб. эти квартиры должны более 1 030 000,00 рублей. Остальные два миллиона приходятся на текущие неплатежи наших жильцов.

В рамках исполнения требований Постановления Правительства РФ от 23.09.2010г. №731 « Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами ТСЖ «Сосны-1» ежегодно отчитывается на официальном портале в сети Интернет –www.reformagkh.ru,а так же на информационном портале раскрытия информации г. Москвы-www.dom.mos.ru.

Актуальными, несмотря на многочисленные разъяснительные работы, предупреждения и предписания, остаются следующие вопросы:

-несвоевременная и непостоянная подача показаний по воде и электричеству:

- несвоевременная оплата коммунальных услуг;

- нанесение ущерба общедомовому имуществу;

- захламление приквартирных и прилифтовых холлов.

Нужно выразить благодарность членам Правления ТСЖ, за активную работу в решении актуальных вопросов по содержанию общего имущества дома и благоустройству территории, в решении вопросов неплатежей и других не менее важных вопросов связанных с жизнью нашего дома.

Товарищество собственников жилья « Сосны-1» благодарит всех жителей дома, добросовестно выполняющих свои обязанности по содержанию общего имущества, внесению платы за ЖКУ и капитальный ремонт, с должным уважением относящихся к своим соседям, труду службы эксплуатации, оказывающих Правлению помощь в организации работы Товарищества, решении проблем дома, развитии и содержании придомовой территории.

Мы надеемся на сознание всеми жителями необходимости своевременной и в полном объеме оплаты коммунальных услуг, потребленных ресурсов и капитального ремонта, соблюдения правил общежития, сохранности имущества и желаем нашему дому благополучия и процветания.

***С уважением Правление ТСЖ «Сосны-1»***