

ОТЧЁТ

О деятельности Правления ТСЖ «Комфорт» за 2025 год

Правление ТСЖ «Комфорт» предлагает Вашему вниманию отчёт о своей работе за отчётный период с **01.01. 2025 года по 31.12.2025 года** по управлению многоквартирным домом № 10 3 квартала.

На 01.01.2025 года общее число собственников 115 человек, из них членов ТСЖ — 59 человек, площадь — 2293,50 кв м, что составляет — 56,97%, собственников не являющихся членами ТСЖ — 56 человек, площадь — 1732,00 кв м, что составляет — 43,03%.

На 31.12.2025 года общее число собственников 117 человек, из них членов ТСЖ — 61 человек, площадь — 2333,11 кв м, что составляет — 57,96%, собственников не являющихся членами ТСЖ — 56 человек, площадь — 1692,39 кв м, что составляет — 42,04%.

На основании статьи 138 пункт 9 и статьи 143 пункт 4 Жилищного кодекса РФ составлен Реестр членов ТСЖ.

В 2025 году состав Правления ТСЖ «Комфорт» был сформирован в следующем составе:

Демидов Андрей Николаевич
Куцарская Наталья Валерьевна
Митрохин Дмитрий Владимирович
Назаренко Марина Михайловна

Решением общего собрания членов ТСЖ Протокол общего собрания членов ТСЖ «Комфорт» от 30 апреля 2025 года № 01 Председателем правления избрана Назаренко Марина Михайловна сроком на 2 года.

ТСЖ не состоит в ассоциациях и объединениях ТСЖ и ЖСК, не является членом саморегулируемых организаций (СРО).

Согласно Постановления Правительства РФ № 731 от 23.09.2010 г. «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» ТСЖ раскрывает информацию в государственной информационной системе ЖКХ (ГИС ЖКХ) России и на сайте ЗАТО г. Радужный Владимирской области, создан чат в Телеграмм-канале для общения собственников, размещения информации и передачи показаний ИПУ.

Федеральным законом от **29.12.2025 №529-ФЗ** «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и статью 20 Закона РФ «О статусе столицы РФ» установлена Обязанность ТСЖ обеспечивать информационное взаимодействие с жителями через МАХ. Порядок работы домовых чатов в МАХ устанавливается Минстроем России. В каждом чате предполагается присутствие представителя управляющей организации и государственных сервисов (например, «Госуслуги.Дом»).

Участие собственников в чате добровольное — такой обязанности у граждан нет. Однако рекомендуется присутствовать в чате, чтобы иметь более

широкий доступ к информации, касающейся дома.

Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ осуществляется в соответствии с Федеральными Законами, Жилищным Кодексом и иными нормативно-правовыми актами, положениями и нормами в области бухгалтерского и налогового учёта РФ. ТСЖ «Комфорт» применяет упрощенную систему налогообложения.

Задолженность по уплате налогов и взносов в бюджеты различных уровней по состоянию на 01.01.2026 года у ТСЖ отсутствует.

Все расчеты в ТСЖ «Комфорт» ведутся в безналичной форме через расчетный счет, открытый во Владимирском Отделении ПАО «СБЕРБАНК», что делает абсолютно прозрачными расчеты с поставщиками, сотрудниками и подотчетными лицами. В 2025 году заработная плата и оплата работникам по ГПХ выполнялась по безналичному расчёту. Наличных денежных средств в кассе ТСЖ «Комфорт» не имеется.

Ежемесячно проводится начисление за жилищные услуги и потреблённые коммунальные услуги, Платёжные документы размещаются в системе ГИС ЖКХ. Начисления за коммунальные услуги (ресурсы) производилось по тарифам, утвержденным Приказами Министерства государственного регулирования цен и тарифов Владимирской области.

Основные показатели финансово-экономической деятельности ТСЖ отражены в Финансовом отчёте ТСЖ.

Случаев снижения платы за нарушения качества содержания и ремонта Общего имущества в МКД не было.

В апреле 2025 года произведен перерасчёт в связи с отклонениями на горячей воде температуры в точке водоразбора на сумму 14 206,14 руб.

Управление многоквартирным домом ТСЖ «Комфорт» осуществляет самостоятельно в Уставных целях. Свою работу Правление строит в соответствии с законодательством Российской Федерации и на основе Устава ТСЖ «Комфорт». Своей первоначальной задачей Правление считает обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в нашем доме, своевременное и качественное предоставление всех видов коммунальных услуг. На общем собрании членов ТСЖ была утверждена на 2025 год Смета доходов и расходов и утверждена плата на содержание и ремонт общего имущества. Данные документы легли в основу деятельности Правления ТСЖ.

Все работы по содержанию общего имущества и текущего ремонта МКД выполнялись только за счёт оплаты собственников за ЖКУ, целевые взносы не собирались, какие-либо субсидии на содержание общего имущества МКД не получались.

Профилактика электрооборудования, мелкий ремонт проводился силами электрика. Ведется постоянный контроль по использованию электроэнергии на общедомовые нужды. В местах общего пользования установлены энергосберегающие светодиодные лампы.

Силами сантехника проводился постоянный контроль работы внутридомовых инженерных сетей (холодное и горячее водоснабжение,

отопление, канализация). Неоднократно устранялись засоры, осуществлялась очистка и откачивание сточных вод насосами в подвальном помещении.

Проведена подготовка теплового узла и тепловых сетей к отопительному сезону 2025-26гг, получен паспорт готовности дома.

Согласно норм и правил содержания жилого фонда силами Работником по уборке придомовой территории проводится уборка придомовой территории и контейнерной площадки, покос травы на придомовой территории. В зимний период времени регулярно проводится очистка тротуаров и дорожек от снега, обработка наледи пескосоляной смесью.

С привлечением техники со стороны, на придомовой территории проводится механизированная очистка от снега.

Работником по уборке мест общего пользования осуществлялась уборка лестничных площадок, холлов возле лифта и коридоров на этажах.

Проведено обслуживание внутридомового и внутриквартирного газового оборудования.

Проведена проверка вентиляционных каналов дома.

Обслуживание запирающего устройства (домофон).

Обслуживание системы видеонаблюдения.

Работы в объёме текущего ремонта — Проведена замена двух шаровых кранов диаметром 80 на горячей воде (ввод, вывод) в подвальном помещении. Проведены работы шаровых кранов и вентилях диаметром 15, 20, 25 на стояках ГВС и ХВС в квартирах собственников, на техническом этаже и в подвале дома на внутридомовой инженерной системе.

Восстановление теплоизоляции трубопроводов на системе Отопления и ГВС на техническом этаже и в подвальном помещении. Замена воздухоотводчиков.

На зимний период в целях сбережения тепла устанавливаются на 2-х дверях тамбура — доводчики.

Устранялись последствия вандализма в подъезде и стенах дома.

Ведётся планомерная работа с должниками по оплате жилищно-коммунальных услуг индивидуально без обращения в суд.

В 2026 году Правление будет вынуждено применить к неплательщикам предусмотренные законодательством «санкции» в виде востребования задолженности через суд.

После проведения мероприятий с должниками, задолженность значительно снизилась. На 31.12.2025 задолженность составляет — **253 502,75 руб.**

На 31.12.2025 года общая задолженность собственников с текущими платежами за декабрь составляет — **932 426,28 руб.**

У ТСЖ заключены договора:

- Отопление, Холодное и Горячее водоснабжение, ВДГО — ЗАО «Радугаэнерго»
- Электроэнергия — ООО «ЭнергоСбытВолга»
- Отведение сточных вод — МУП «ВКТС»

- 4
- Техническое обслуживание и текущий ремонт лифта, Аварийно-диспетчерское обслуживание жилого дома — ООО «ЖКХ-Радужный»
 - Техническое обслуживание домофона — ИП Шеболаева Е.В.
 - Периодическая проверка работоспособности системы вентиляции жилого дома — ИП Сакаев Р.О.
 - Сервисное обслуживание узла учёта — ООО НПП «Знак»
 - Обслуживание системы видеонаблюдения, Обслуживание локальных сетей — ИП Митрохин Д.В.

Задолженность ТСЖ перед организациями на 01.01.2026 года составляет:

ООО «ЭнергоСбытВолга» — 56 313,18 руб.

ЗАО «Радугаэнерго» :

Холодная вода — 28 951,22 руб.

Горячая вода — 58 814,22 руб.

Отопление — 292 769,62 руб.

Это Платежи за декабрь месяц, которые оплачены в январе.

Полагаем, что проводившаяся Правлением ТСЖ «Комфорт» работа позволили содержать наш дом в удовлетворительном техническом и санитарном состоянии без нарушений действующего законодательства и Устава ТСЖ. Правление ТСЖ ответственно подходит к вопросу исправного функционирования инженерно-технических систем Дома, надлежащего санитарного содержания общего имущества и придомовой территории, что позволяет надлежащим образом содержать Дом, не допуская неисправности оборудования, инженерных сетей, замусоренности мест общего пользования и придомовой территории, а также приемлемо оплачивать труд обслуживающего персонала.

Правление ТСЖ «Комфорт» выражает искреннюю благодарность всем собственникам, кто всегда относится с пониманием к непростой ситуации в жизни ТСЖ. Вовремя оплачивают коммунальные, жилищные и другие платежи, словом и делом помогают в работе Правлению.

Председатель правления ТСЖ

Назаренко М.М.