

Товарищество собственников жилья «Новорос»

ИНН/КПП 2301087111/230101001 ОГРН 1142301003591
Адрес: 353440, Краснодарский край, Анапа г, ул. Новороссийская 265

Годовой отчет ТСЖ «Новорос» за 2023 г.

В отчетном периоде работа ТСЖ была направлена на выполнение обязанностей, возложенных на правление Уставом ТСЖ, реализацию текущего ремонта общего имущества.

Размер платы за ремонт и содержание общего имущества составляет 12,5 руб. с м² (действует с 1 июня 2023г, утвержден общим собранием собственников помещений, протокол №1-2023 от 16 мая 2023г.).

Собранием был утвержден перечень работ по благоустройству:

1. Облицовка кафелем стен возле лифта в 3 подъездах на первом этаже;
2. Покраска стен в подъездах;
3. Откосы на дверях в третьем подъезде;
4. Вывод стоячей воды по улице Пролетарская;
5. Ремонт ливневок;
6. Ремонтные работы кровли на крыше

Из данного перечня работ были выполнены работы п. 1 и 2 на общую сумму 312 485 руб. В связи с превышением расходов по статье сметы «Текущие и ремонтные работы», остальные работы из перечня не выполнялись.

В рамках заключенных договоров в 2023 г. осуществлялось плановое обслуживание системы пожарной сигнализации, общедомовой системы газоснабжения, проверка вентканалов.

По жалобе одного из жильцов о правомочности создания ТСЖ со стороны государственной жилищной инспекции была проведена проверка. По результатам проверки выдано предписание о внесении изменений в Устав ТСЖ для устранения несоответствия требований ЖК РФ. В октябре 2023г собрание было проведено (протокол №2-2023 от 16 октября 2023г), сделаны изменения в Устав ТСЖ, предписание ГЖИ выполнено.

За 2023 г. «Анапа-Водоканал» выставлено счетов за водоснабжение и водоотведение на 850 708 руб., начислено собственникам 672 195 руб. Данная ситуация повторяется ежегодно. Из проданных 110 квартир более 80% счетчиков по водоснабжению используются с истекшим сроком поверки. Для исправления сложившейся ситуации рекомендуется перейти на прямые договора с ресурсоснабжающими организациями.

Остаток на расчетном счете на 1 января 2023 – 479 742 руб., на 31 декабря 2023 г. - 446 815 руб.

Должники ТСЖ на 25 июня 2024г.

с задолженность свыше 20 000 руб.: квартира 74 – 61260 руб., квартира 93 – 130 455 руб.;

с задолженность свыше 10 000 руб. и менее 20 000 руб.: квартиры 25, 36, 87, 88, 97.

Задолженности ТСЖ перед ресурсоснабжающими организациями отсутствует.

Приложение 1: Исполнение сметы доходов и расходов за 2023 г.

Председатель правления

Махиня А.А.