Приложение № 5 к протоколу заседания правления № 4/26 от 15.04.2025г.

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
о работе правления Товарищества собственников жилого дома №15 по проспекту Дзержинского за 2025 год

1. Общие сведения о составе правления ТС жилого дома №15 по пр. Дзержинского

ТС жилого жома №15 по пр. Дзержинского (далее - Товарищество) зарегистрировано как юридическое лицо 29.12.2015 г. УНП 192584658. ТС создано собственниками жилых и (или) нежилых помещений в целях сохранения и содержания общего имущества совместного домовладения, владения и пользования им, а также в иных целях, предусмотренных ЖК РБ и Уставом ТС.

По состоянию на 01.01.2026 года членами Товарищества являются 878 собственника жилых и нежилых помещений, общая площадь которых составляет 53 819,1 м^2 (49 133,7 м^2 жилых помещений и 4 685,4 м^2 нежилых помещений).

Деятельность ТС осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Республики Беларусь (далее - ЖК), иными законодательными актами и Уставом.

В 2025г. был получен аттестат соответствия на право осуществления обслуживания общего имущества собственными силами.

ТС применяет упрощенную систему налогообложения. Бухгалтерский учет осуществляется по автоматизированной форме учета с использованием программы «1С: Предприятие, версия 7.7».

Расчет и начисления ЖКУ производится ЕРСЦ Мингорисполкома по договору.

Все расчеты в ТС производятся по безналичному расчету.

2. Работа правления

В течение отчетного года на регулярной основе проводились заседания правления. По итогам заседаний оформлялись протоколы. На заседаниях правления в основном принимались решения касающиеся текущей деятельности ТС, в том числе: проведения общих собраний членов ТС; проведение текущего ремонта общего имущества членов ТС; взыскание задолженности по жилищно-коммунальным услугам и взносам; проведения мероприятий с целью обеспечения соответствия общего имущества нормативно-техническим актам в том числе на основании предписаний контролирующих органов.

В отчетном году было организовано проведение 2(два) общих собраний членов ТС. Одно очередное собрание, и одно внеочередное. На повестку дня общих собраний членов ТС выносились вопрос об избрании нового председателя правления, утверждение плановой сметы доходов и расходов ТС и расходов на содержание органов управления на 2025 год, установление размера членского взноса, а также иные вопросы.

3. Работа с организациями, арендаторами.

В отчетном году пролонгированы и(или) перезаключены все необходимые хозяйственные договора с основными контрагентами и арендаторами, в том числе с организациями оказывающими ЖКУ:

ООО «Экология города Плюс» (вывоз ТБО):

ОАО «ЛИФТСЕРВИС» (техническое обслуживание лифтов)

ООО «ДЮВР -ЭЛЕКТРО» (обслуживание противопожарного оборудования и автоматики).

СООО «Домофонсталь» (техническое обслуживание кодово-домофонных систем).

4. Содержание общего имущества

Обслуживание, сетей электро-, тепло-, водоснабжения и канализации, строительных конструкций осуществляет Товарищество собственников осуществляет самостоятельно. Указанные инженерные системы находятся в нормативном состоянии, требуется проведение текущего ремонта по отдельным строительным конструкциям. Подготовка к отопительному сезону 2025-2026 гг. проведена в установленные нормативные сроки с получением акта допуска в августе 2025 г.

Обслуживание лифтов производится компанией ОАО «ЛИФТСЕРВИС». Лифты находятся в рабочем состоянии и допущены к работе. В течение года обслуживающей организацией производилось ежемесячное техническое обслуживание лифтов и лифтового оборудования, также проведено его ежегодное освидетельствование. По итогам года представлен отчет в Госпромнадзор.

Госпромнадзором в конце 2025 г. дано предписание на устранение выявленных ранее несоответствий параметров направляющих грузо-пасжирского лифта, расположенного в 1-м подъезде. Все необходимые организационно-технические мероприятия, в том числе работы по устранению несоответствий будут производится в 2026 г

Решением администрации Московского р-на г. Минска Товариществу собственников было выделено для выполнения работ по текущему ремонту лифтов в 2026г. 55 900 (Пятьдесят пять тысяч девятьсот) белорусских рублей.

5. Работы по благоустройству и санитарному содержанию придомовой территории.

В отчетном году вся прилегающая территория содержалась в надлежащем состоянии. Мусор и бытовые отходы вывозились на регулярной основе в установленные дни.

В летний период производился регулярный покос травы и регулярная уборка придомовой территории.

В зимний период отчетного года проводилась ручная и механизированная очистка двора от снега и наледи с обработкой противогололедными средствами. В период обильных снегопадов привлекалась спецтехники и работники для уборки снега и наледи.

Был произведен ремонт асфальтобетонного покрытия и пешеходных связей из мелкоштучной плитки на придомовой территории. Стоимость работ по ремонту покрытий составила 10 275,53 руб.

6. Работа по содержанию общего имущества.

С целью восстановления и поддержания эксплуатационных показателей, в 2025 году санитарное состояние мест общего пользования и придомовой территории поддерживалось в соответствии с нормами действующего законодательства.

7.О дебиторской задолженности.

В 2026 г. была взыскана дебиторская задолженность в сумме 56 580 рублей и пени за несвоевременную оплату 4 206,51 рублей.

Работа по взысканию дебиторской задолженности продолжается.

8.Отчет об исполнении сметы расходов

Смета доходов и расходов на 2025 год утверждена общим собранием членов ТС 14 февраля 2025г. в сумме 476 591,31 (Четыреста тысяч семьдесят шесть тысяч пятьсот девяносто один рубль и 31 копейка). Фактическая смета доходов и расходов составила 524 625,09 (Пятьсот двадцать четыре тысячи шестьсот двадцать пять рублей и 09 копеек).

В соответствии с решением общего собрания от 27.10.2025г. была проведена проверка финансово-хозяйственной за 2024 и 2025г.

Полная информация о расходовании денежных средств ТС отражена в фактической смете доходов и расходов за 2025г.

9. Плановые работы по текущему ремонту на 2026 год.

По результатам весеннего осмотра 2026 года, будет сформирован перечень работ, требующий безотлагательного проведения ремонтно-восстановительных работы (текущего ремонта) строительных конструкций.

Правление приносит благодарность всем, кто поддерживал его работу, а также благодарит всех жильцов, кто своевременно производит оплаты по взносам (членским и вступительным) и жилищно-коммунальным услугам в целях сохранения и содержания общего имущества совместного домовладения, владения и пользования им, а также в иных целях, предусмотренных ЖК РБ и Уставом ТС.

Председатель правления
ШаплыкоЛ.В.