

## Отчет председателя правления А.С. Удовиченко

### ТСЖ «Ярославский 14» за 2025 год

В 2025 году был продолжен ремонт этажных квартирных коридоров и лифтовых холлов по проекту, утвержденному в 2019 году. Окончание работ было перенесено на 2026 год, так из-за подорожания стройматериалов и расценок на работы в случае завершения работ в 2025 году был бы перерасход средств по сравнению с утвержденной сметой. В результате переноса работ образовалась экономия в размере около 300 тысяч рублей.

Не удалось сформировать проект сметы на 2026 год без повышения тарифов, так как помимо инфляции и связанных с этим повышением расценок произошло повышение НДС, что также увеличило стоимость услуг организаций, обслуживающих дом. Также, 5 ноября 2025 года произошел прорыв одного из общедомовых стояков ГВС, в результате чего было залито горячей водой две квартиры. С одной из них было достигнуто досудебное соглашение, по которому ТСЖ выплатило 150 тыс. рублей компенсации. Со второй досудебного соглашения достичь не удалось, в настоящее время идет судебное разбирательство о величине компенсации. Все эти факторы в совокупности вынудили поставить перед общим собранием вопрос о повышении тарифов на содержание дома на 12 рублей с кв. метра площади.

В ходе урегулирования требований МЧС по вопросу ликвидации захламленности на путях пожарной эвакуации (квартирные коридоры, лифтовые холлы) было выпущено предписание правления ТСЖ ликвидировать данную захламленность (велосипеды, личная мебель и т.п.). Предписание жильцами и собственниками было выполнено частично. Ситуация была обсуждена на очной части ежегодного собрания членов ТСЖ, по результатам обсуждения приняты два решения:

1. Дать месячный срок на ликвидацию силами собственников оставшегося захламления;
2. Проработать совместно с инициативными членами ТСЖ вопрос об организации колясочных в лифтовых холлах. Этот вопрос требует утверждения на общем собрании собственников (не только членов ТСЖ, а всех собственников). Решено по результатам совместной работы правления и инициативных членов ТСЖ решить вопрос об организации общего собрания собственников, если удастся сформулировать юридически корректное предложение по организации колясочных.

Председатель правления ТСЖ

А.С. Удовиченко