

Отчет о деятельности правления ТСЖ «Лидер» за 2016 год

Члены Правления ТСЖ:

Председатель правления - Гейт М.Б.

Члены правления: Сыстеров В.Г., Цемик Н. В., Якунина Е.О., Архипов М.А., Казаков Н.В., Мотаев И.А., Барина Л.А., Кондаков С.В., Королев В.Л., Ермолин И.Н.

Правление ТСЖ «Лидер» осуществляет свою деятельность, в соответствии с Уставом ТСЖ, Жилищным кодексом РФ, руководствуется принятыми ранее решениями общего собрания товарищества, а также рекомендациями ревизионной комиссии.

Правление ТСЖ постоянно осуществляет контроль за своевременностью внесения собственниками оплаты за коммунальные услуги, эффективностью работы работников ТСЖ и подрядных организаций, предоставляющих ТСЖ услуги по жилищно-коммунальному обслуживанию МКД, а так же состоянием общего имущества собственников МКД.

За 2016 год состоялось *четырнадцать заседаний правления* товарищества, на которых коллегиально решались вопросы по техническому обслуживанию домов; по увеличению доходов ТСЖ; по расходованию средств; заключению договоров и другие вопросы, содержание и решения которых зафиксированы в протоколах.

Правлением были приняты и исполнены следующие решения:

1. Произведена установка швеллера (заезд для колясок на первом этаже) в 1 подъезде дома 96 и в 3 подъезде дома 94 «А» по обращению жильцов. Монтаж произведен собственными силами.

2. Заключен договор с ФБУ «Хабаровский ЦСМ» на проведение поверки трансформаторов тока Т-0,66 в количестве 36 штук, в связи с истечением межповерочного интервала.

3. Приобретена информационная табличка с указанием квартир для подъезда №5 дома 96, которая была сломана в связи с вандальными действиями.

4. Изготовлена квалифицированная электронная подпись, для регистрации организации на сайте ГИС ЖКХ.

5. Заключен договор с ПАО «Ростелеком» на размещение телекоммуникационного оборудования.

6. В результате произведенного обследования тепловых пунктов, приобретены материалы, оборудование для ремонта тепловых узлов, произведен ремонт в АИТП 96 и 94.

7. Произведены ремонтные работы купе лифта в доме 94 «А» 2 подъезде, после произошедшего пожара.

8. По обращению жильцов дома 92 «А» произведено временное отключение магнитного запорного устройства, снятие доводчика и фиксация калитки в открытом состоянии до наступления положительных температур, произведены работы по изоляции примыкания забора от стены жилого дома и продолжена эксплуатация калитки.

9. В связи с ликвидацией сайта ТСЖ (лидер-хабаровск.вжкх.рф), заключен договор на создание и обслуживание сайта ТСЖ (тсжлидер.уксайт.рф).

10. Заключен договор и выполнена модернизация контейнерной площадки для ТБО, расположенной около домов 92 "А", 94-94"А" произведена модернизация.

11. С целью озеленения придомовой территории произведена закупка и высажены хвойные и лиственные породы в количестве 95 штук. Приобретены колья-штaketники, шпагат синтетический для подвязки деревьев. Произведена закупка однолетних растений в количестве 620 штук (цветы). Завезено 8 куб. метров грунта.

12. Внесены изменения в договора с ресурсоснабжающими организациями в части переноса сроков оплаты за коммунальные услуги (вместо до 10 числа месяца, следующего за отчетным, на до 25).

13. По результатам рассмотренных коммерческих предложений, заключен договор и проведена оценка соответствия лифтов техническому регламенту Таможенного союза в форме технического освидетельствования ООО «Инженерно-консультационный центр технической экспертизы лифтов и эскалаторов».

14. Произведена закупка табличек «Выгул животных запрещен» в количестве 20 штук.

15. По результатам рассмотренных предложений, заключен договор и установлен автоматического цепного барьера (шлагбаума) с GSM модулем на въезде на парковку дома 92 "А".

16. Утверждены планы закупок материалов на хозяйственные нужды на 1-4 кварталы 2016 года.

17. С целью устранения протекания кровельного ковра и промерзания фасов, произведены ремонтные работы в соответствии с заявками жильцов.

18. Заключен договор на восстановление благоустройства территории (восстановление асфальтного покрытия, брусчатки, тротуарных бордюров на пешеходных дорожках), произведены ремонтные работы.

19. Заключен договор и произведен монтаж и настройка системы видеонаблюдения во дворах многоквартирных домов, в подъездах, в лифтовых кабинах с рассрочкой оплаты услуг на 11 месяцев с момента сдачи услуг.

20. Заключен договор и осуществлено устройство бесшовного матового покрытия из пигментированной резиной крошки на детской площадке жилого дома 94 "А", с частичной оплатой в 2016 году и рассрочкой оплаты в 2017 году.

21. В связи с предписанием АО «ДГК» филиал ХТСК СП ХТС заключен договор и произведено обучение ответственного (управляющего ТСЖ) за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок потребителей.

22. С целью содержания в надлежащем состоянии покрытий на детских резиновых площадках и крыльцах многоквартирных домов приобретена минимойка (кэршер).

23. В связи с окончанием срока действия договора на оказание услуг по обязательному страхованию гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте (лифты), принято решение о продлении договора на год.

24. В связи с выходом из строя качели на металлической стойке, приобретены и установлены на новой площадке качели на деревянных стойках в количестве 2 штук (94 "А"-94).

25. Рассмотрены обращения/заявления жильцов о вынесение вопросов на общее собрание собственников, по большинству обращений приняты решения о вынесении на общее собрание.

26. В соответствии с утвержденным планом закупок на 2 квартал 2016, приобретены и установлены качели цепные прорезиненные (взамен сломанных).

27. Утверждены повестки дня 2-х общих собраний собственников и 1 членов ТСЖ. В том числе по вынесению следующих вопросов:

- для улучшения видимости видеокамер в ночное время суток, предложена установка прожекторов на торцах многоквартирных домов;
- установка ограждений территории ТСЖ согласно 2-х предлагаемых вариантов;
- проведение косметического ремонта подъездов ТСЖ;
- устройство покрытий на лифтовых подъездных площадках;
- отделка входных подъездных групп плиткой;
- расширение парковочных мест согласно приложенной схеме;
- проведение ремонта цокольной части и отмосток домов;
- установка вторых пластиковых дверей в подъездах;
- выполнение указанных работ предлагалось частично осуществлять за счет средств депозита ТСЖ, сформированного в 2009-2015 годах.

В связи с отсутствием кворума (приняли участие 33% вместо необходимых 66% собственников) решение по вынесенным правлением вопросам не приняты общим собранием.

28. Рассмотрено и одобрено заявление о расширение торговой площади киоска, расположенного на углу дома 96. При условии увеличения арендной платы.

29. Заключен договор на обслуживание системы автоматического цепного барьера.

30. В целях обеспечения безопасности и удобства передвижения пешеходов,двигающихся по тротуарам, а также для защиты тротуаров и благоустройства дворовых территорий жилых домов, установлены металлические ограждения (декоративные столбики) в количестве 50 штук на не огороженные ранее газоны и дворовые территорий.

31. В соответствии с утвержденным планом закупок на 2 квартал 2016, заключен договор и установка скатов двойных для детских игровых комплексов в количестве 2 штуки.

32. В соответствии с ранее принятым решением общего собрания собственников в 2015 году одобрено размещения торгового павильона около помещения ТСЖ в границах утвержденных общим собранием.

33. В соответствии с действующим законодательством и открытием специальных счетов на имя ТСЖ на каждый дом отдельно начато начислений взносов за капитальный ремонт с марта 2016 года.

34. В связи с окончанием договора технической поддержки программы 1С8 ЖКХ Предприятие, приобретена карта поддержки на 12 месяцев у компании Инфрокraft.

35. Произведен профилактический ремонт пластиковых дверей (замена шпингалетов, установка резиновых уплотнителей, регулировка доводчиков).

36. На протяжении всего 2016 года велась активная работа с собственниками, имеющие задолженность за коммунальные услуги, вынесены судебные приказы в отношении 25 должников, в отношении 4 должников получено судебное решение Индустриального суда о взыскание задолженности. С большинством должников до настоящего проводится работа судебными приставами (наложены аресты на расчетные счета, удерживаются денежные средства с заработной платы, ведется розыск имущества и т.д.).

37. Приобретена программа по автоматическому обзвону собственников с информированием о сложившейся задолженности и необходимостью оплаты в течение установленного срока и применении санкций предусмотренных законодательством.

38. Поданы иски заявления:

- к Администрации г. Хабаровска о взыскание задолженности за коммунальные услуги и взносы на капитальный ремонт по квартирам, находящимся в муниципальной собственности;

- к МУП города Хабаровска «Водоканал» о взыскание необоснованного начисления за водоотведение на общедомовые нужды, при отсутствии общедомового прибора учета сточных вод;

- выигран судебный спор с ИП Кременев о невыполнении работ по монтажу системы видеонаблюдения с 2015 году, вынесено решение о передаче закупленного ранее ИП оборудования в пользование ТСЖ, вместо денежных средств, дело находится у судебных приставов на исполнение.