

Отчет о деятельности правления ТСЖ «Лидер» в 2020 году.

Члены Правления ТСЖ:

Председатель правления - Гейт М.Б.

Члены правления: Сыстеров В.Г., Цемик Н. В., Архипов М.А., Королев В.Л., Ермолин И.Н.

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

Правление ТСЖ регулярно осуществляет контроль за состоянием общего имущества собственников МКД, своевременностью внесения собственниками оплаты за коммунальные услуги, эффективностью работы подрядных организаций, предоставляющих ТСЖ ЖКУ и услуги по обслуживанию МКД, под управлением товарищества.

За 2020 год состоялось двенадцать заседаний правления товарищества, на которых коллегиально решались вопросы по обслуживанию МКД, по увеличению доходов ТСЖ, по расходованию средств, заключению договоров и другим вопросам.

Правлением приняты и реализованы следующие решения:

1. Произведена частичная покраска спортивных хоккейных коробок во дворах домов 94 и 94 "А", домов 96 и 96 "А";
2. Произведен монтаж освещения хоккейной коробки во дворе домов 94 и 94 "А";
3. Произведена замена баскетбольных щитов на баскетбольной площадке во дворе домов 94 и 94 "А";
4. Произведена частичная замена на детских игровых комплексах скатов, стенобортиков, ступеней, взамен сломанных. В связи с поломкой полусфер на игровых комплексах, в целях безопасности и экономии денежных средств, в таких местах устанавливается листовая поликарбонат;
5. Произведена установка козырьков (навесов) на входы в подвальные помещения, для ограничения доступа осадков в подвалы на МКД 96, 94 по ул. Морозова П.Л. в г. Хабаровске, в количестве 14 штук;
6. Произведен завоз песка для обновления в песочницах дворов МКД, а также на спортивные площадки, сооружения в местах выступления бетонных, в т.ч. возле хоккейных площадок;
7. Рассмотрено 56 обращений/заявлений собственников по вопросам эксплуатации, обслуживания общедомового имущества и др.;
8. Проведены ремонтные работы лифтового хозяйства, в соответствии с выявленными нарушениями в ходе ежегодного технического освидетельствования лифтов в 2019 году (замена балок, роликов открывания дверей кабин, замены индикаторов в кабинах и на лестничных площадках лифтов и др.);
9. Проведена оценка соответствия лифтов техническому регламенту Таможенного союза в форме технического освидетельствования ООО «Инженерно-консультационный центр технической экспертизы лифтов и эскалаторов» на 2020 год;
10. С целью бесперебойной работы тепловых пунктов (АИТП), с учетом рекомендаций обслуживающей организацией, приобретено и установлено новое оборудование (регуляторы давления – 2 шт., циркуляционный насос 2 шт., компенсаторы давления 4 шт. манометры 4 шт.) Произведены замены циркуляционных насосов в тепловых пунктах на многоквартирных домах 96, 92 «А»;
11. Приобретены и установлены информационные таблички на контейнерных площадках, с указанием обслуживающей организации и графиком вывоза мусора;
12. Приобретены мусорные баки в количестве 6 штук;
13. Произведено восстановление разметки парковочных карманов за домами 96, 94;

14. С целью устранения протеканий кровельного ковра и промерзаний фасадов межпанельных швов) проведены ремонтные работы, в соответствии с заявками жильцов. Заключен соответствующий договор;

15. Произведено устройство новой пешеходной дорожки за домом 96, в месте сформировавшегося прохода на газоне (павильон «Овощи Фрукты»).

16. Произведены ремонтные работы по восстановлению провалов асфальтного покрытия на придомовых территориях, провалов пешеходных дорожек, замене 300 погонных метров разрушенного тротуарного бордюра;

17. Произведена установка информационного щита с подсветкой возле шлагбаума, на въезде на дворовую территорию дома 92 «А»;

18. Произведен частичный профилактический ремонт пластиковых подъездных окон и входных подъездных дверей (регулировка фурнитуры, замена сломанных и установка новых ручек, установка отсутствующей фурнитуры, замена поврежденных стеклопакетов) на всех МКД ТСЖ.

19. Выполнен частичный ремонт лавочек во дворах МКД.

20. Проведен детский новогодний утренник на баскетбольной площадке во дворе МКД 96-96 "А".

21. Утверждены повестки и проведены общие собрания собственников и членов ТСЖ по следующим вопросам:

ОСЧ: - утверждение отчета об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ "Лидер" за 2019 год;

- утверждение годового отчета о деятельности правления ТСЖ "Лидер" за 2019 год;

- утверждение заключения ревизора товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ "Лидер" за 2019 год;

- утверждение отчета о выполнении годового плана по содержанию и ремонту общего имущества МКД по ул. Морозова П.Л. (92а, 94, 94а, 96, 96а) за 2019 год;

- утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ "Лидер" на 2020 год;

- утверждение годового плана по содержанию и ремонту общего имущества МКД по ул. Морозова П.Л. (92а, 94, 94а, 96, 96а) на 2020 год.

ОСС: - утверждение перечня и сроков проведения работ и (или) услуг по капитальному ремонту, финансируемых за счет денежных средств специального счета на капитальный ремонт, формируемого исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества.

- утверждение ежемесячного размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме с 2021 года, в размере 3 рубля с квадратного метра, сверх минимального размера взноса на капитальный ремонт, устанавливаемого нормативно правовыми актами субъекта Российской Федерации.

- утверждение дополнительного перечня и сроков проведения работ и (или) услуг по капитальному ремонту, финансируемых за счет дополнительных средств взносов на капитальный ремонт общего имущества.

22. На протяжении 2020 года велась активная работа с собственниками, имеющими задолженность за ЖКУ и по взносам на капитальный ремонт. Вынесены судебные приказы в отношении 36 собственников МКД по взысканию задолженности. Велась работа с судебными приставами-исполнителями (наложены аресты на расчетные счета, удерживаются денежные средства с заработной платы, ведется розыск имущества и т.д.). Также ведется судебная работа с контрагентами - юридическими лицами, имеющими задолженность за использование общего имущества.

23. В течение 2020 года правлением неоднократно инициировались обращения (заявления, жалобы) в правоохранительные органы (ОП №2) по фактам противоправных действий в отношении общего имущества МКД, под управлением ТСЖ, в органы прокуратуры по фактам бездействия правоохранительных органов по заявлениям товарищества.

Основаниями для направления заявлений (обращений) послужили обращения жильцов, а так же факты противоправных действия, зафиксированные камерами наружного наблюдения.

В течение 2020 года в отношении общего имущества МКД, под управлением товарищества осуществлялись следующие противоправные действия: кража сосен, разбитие видеокамер наблюдения в лифтовых кабинах, разбитие стеклопакетов в подъездах МКД, поджог детского игрового комплекса 96-96 «А», порча решеток на окнах подвальных помещений, вандальные действия в отношении элементов детских и спортивных комплексов (полусферы, качели, ограждения хоккейных коробок), нанесение надписей на фасады МКД, в т.ч. нецензурных.

Ни по одному из заявлений в органы полиции и прокуратуры мер в отношении даже установленных лиц не принято, неоднократные жалобы в вышестоящие органы прокуратуры так же не принесли результатов.

Направлено 8 обращений в управление благоустройства администрации г. Хабаровска по фактам парковки транспортных средств на газонах придомовых территорий МКД.