

Отчет о деятельности правления ТСЖ «Лидер» за 2021 год

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 членов товарищества, а также рекомендациями ревизионной комиссии.

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

За 2021 год состоялось двенадцать заседаний правления товарищества, на которых коллегиально решались вопросы по управлению и техническому обслуживанию МКД, по расходованию средств, заключению договоров и другие вопросы.

Правлением в 2021 году приняты и исполнены следующие решения:

1. Установлены новые баскетбольные щиты на баскетбольной площадке во дворе домов 96 и 96 "А" в количестве 2-х штук;

2. Произведена замена 4-х сломанных скатов на детских игровых комплексах. Произведена замена 2-х прорезиненных цепных навесов (качели). В связи с регулярными поломками полусфер на игровых комплексах, для обеспечения безопасности эксплуатации комплексов и экономии денежных средств, в таких местах устанавливался листовой поликарбонат либо фанера (в 6 местах);

3. Произведена установка козырьков (навесов) на входы в подвальные помещения, для ограничения доступа осадков в подвалы, избегания ржавления входных подвальных дверей, на МКД 96 «А», 94 «А» в количестве 10 штук;

4. Осуществлен завоз песка для обновления во всех песочницах, а также на спортивные площадки в местах выступления бетонных оснований турников, возле хоккейных коробок;

5. Рассмотрено 72 обращения/заявления собственников по вопросам эксплуатации и обслуживания общедомового имущества, по результатам которых даны ответы, в установленные сроки, и приняты необходимые меры.

6. Проведена поверка общедомовых приборов учета холодного водоснабжения в количестве 3-х штук (МКД 94, 94А, 92 А) и тепловой энергии в количестве 2-х штук (МКД 92 «А», 94).

7. С целью увеличения доходной части с 01.07.2021 произведено повышение платы за размещение павильонов на территории, технологического оборудования в МКД.

8. Проведены ремонтные работы во 2-м МКД 96 (9 этаж), устранены (окрашены) вандальные надписи на торце фасада 1 этажа МКД 94 (со стороны въезда во двор).

9. В соответствии с выявленными замечаниями, по результатам ежегодного технического освидетельствование лифтов в 2020 году, проведены ремонтные работы лифтового хозяйства (замена балок и направляющих роликов на дверях кабин, замена индикаторов в кабинах лифтов и др.);

10. Проведена оценка соответствия лифтов техническому регламенту Таможенного союза в форме технического освидетельствования ООО «Инженерно-консультационный центр технической экспертизы лифтов и эскалаторов» по состоянию на 2021 год;

11. С целью бесперебойной работы тепловых пунктов (АИТП), с учетом рекомендаций обслуживающей организацией, приобретено и установлено новое оборудование (сдвоенный насос циркуляционный насос для системы отопления в МКД 92А);
12. Приобретены новые информационные доски на подъезды (монтаж будет осуществлен весной 2022 г.)
13. Приобретены мусорные баки с телегами и колесами к ним, в количестве 3 штук;
14. С целью устранения протеканий (промерзаний) кровельного ковра, межпанельных фасадных швов, проведены частичные ремонтные работы на всех МКД ТСЖ, в соответствии с заявками жильцов;
15. Проведены ремонтные работы по восстановлению провалов асфальтного покрытия на придомовых дорогах, провалов брусчатки на пешеходных дорожках МКД 94-94 «А», 96-96 «А».
16. Нанесена разметка в парковочных карманах за МКД 96, 94 со стороны бульвара Москвитина.
17. Заменены металлические вкладыши в подъездных мусорных урнах, в количестве 10 штук.
18. Проведены профилактические ремонтные работы по частичному ремонту (замене) инженерных систем ХВС, ГВС в подвальных помещениях и в жилых помещениях собственников.
19. Осуществлена замена вышедших из строя и установка новых энергосберегающих светильников (с датчиками движения) в подъездах МКД в количестве 20 штук.
20. Заменены вышедшие из строя прожектора на въездах во дворы МКД 94, 94 «А», 96, 96 «А» (4 штуки) и установлен новый прожектор на въезде во двор МКД 92 «А».
21. Произведена высадка рассады цветов (петуния, тагетис, сальвия, вербена, агератум) в количестве 1000 штук, завезен плодородный грунт 8 куб. метров.
22. За весенне-летний период 2021 года 3 раза осуществлялся покос травы в границах территории МКД, под управлением ТСЖ.
23. По заявкам собственников произведена замена ИПУ ХВС, ГВС в количестве 250 шт.
24. Произведен частичный профилактический ремонт пластиковых подъездных окон и входных подъездных дверей (регулировка фурнитуры, замена сломанных и установка новых ручек, шпингалетов, доводчиков, установка отсутствующей фурнитуры) на всех домах ТСЖ.
25. Выполнен частичный ремонт и покраска всех скамеек, во дворах МКД.
26. Произведена замена домофонных устройств на МКД 96-2 подъезд, 94 «А»-1 подъезд.
27. Для обеспечения надлежащего обслуживания общедомовых инженерных систем, с целью обеспечения доступа к электрическим щитам, на этажах подъездов МКД 96, 96 «А», 94, 94 «А», организована работа по сбору ключей от тамбурных дверей. Собран 131 ключ.
28. В декабре 2021 г. проведена очистка от снега (с вывозом) всех внутривортовых дорог МКД.
29. Очищены от снега и залиты 2 катка на хоккейных площадках МКД 94-94 «А» и 96-96 «А», сделаны 2 снежные горки для детей.
30. Проведен детский новогодний утренник 25.12.2021 г. во дворе МКД 96-96 "А".
31. Утверждены повестки и проведены **2 общих собрания членов** ТСЖ по вопросам:
Первое собрание:
 - утверждение отчета об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ "Лидер" за 2020 год;
 - утверждение годового отчета о деятельности правления ТСЖ "Лидер" за 2020 год;
 - утверждение заключения ревизора товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ "Лидер" за 2020 год;

- утверждение отчета о выполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества многоквартирных домов по ул. Морозова Павла Леонтьевича, дома 92а, 94, 94а, 96, 96а за 2020 год;

- утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ "Лидер" на 2021 год;

- утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества многоквартирных домов по ул. Морозова Павла Леонтьевича, дома 92а, 94, 94а, 96, 96а на 2021 год;

Второе собрание:

- выборы членов правления ТСЖ "Лидер";

- выборы ревизора ТСЖ «Лидер».

32. Организована работа по пресечению незаконных действий ООО «Розенталь Групп «Ицар» по изменению способа управления МКД 96 (подготовлено коллективное обращение к Губернатору Хабаровского края от собственников МКД, форма заявления в судебные органы для участия собственников, проведены собрания с собственниками каждого подъезда для разъяснения сложившейся ситуации).

33. Создан телеграм канал для информирования собственников помещений МКД о деятельности ТСЖ.

34. В 2021 году АО «ДГК» подавалось исковое заявление к ТСЖ о взыскании задолженности за тепловую энергию и теплоноситель, **в сумме 108 529 руб. 93 копейки.**

Основанием для подачи искового заявления послужило наличие у ТСЖ задолженности, которая образовалась в связи с незаконностью расчетов за потребление коммунального ресурса АО «ДГК», в размере, превышающем фактическое потребление.

В связи с обоснованием ТСЖ, в ходе судебного процесса, не законности произведенных АО «ДГК» начислений, дело прекращено, в связи с полным отказом от исковых требований АО «ДГК».

35. На протяжении 2021 года велась активная работа с собственниками, имеющими задолженность за ЖКУ и по взносам на капитальный ремонт. Вынесены судебные приказы в отношении 38 должников по взысканию задолженности. Проводится работа с судебными приставами (наложены аресты счета, удерживаются денежные средства с заработной платы, ведется розыск имущества и т.д.). Также ведется претензионно - судебная работа с контрагентами - юридическими лицами, имеющими задолженность за использование общего имущества.