

Утвержден
общим собранием членов ТСЖ «Десяткино»
от _____ 2020г.
(Протокол №1)

Отчет о работе Правления ТСЖ «Десяткино» за 2019г.

В отчетном периоде работа Правления ТСЖ была направлена организацию начала деятельности товарищества, выполнение обязанностей, возложенных на Правление Уставом ТСЖ, выполнению решений общих собраний членов Товарищества и собственников помещений нашего МКД.

В сентябре 2019 года согласно решению общего собрания собственников было зарегистрировано юридическое лицо, Товарищество поставлено на учет в налоговом органе, открыт расчетный счет в банке. Протокол общего собрания собственников помещений был передан согласно законодательству в Комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области вместе с заявлением об исключении адреса нашего дома из списка адресов управление которыми осуществляет по лицензии ООО «УК «Град». Решение по данному вопросу было вынесено комитетом 13 ноября 2019 года. С 1 декабря 2019 года товарищество собственников жилья приступило к управлению МКД. Также в было завершено общее собрание собственников по вопросам изменения способа формирования фонда капитального ремонта МКД и 29 октября был оформлен протокол, переданный в Комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области и в фонд капитального ремонта Ленинградской области.

Совместно с ООО «Парус» в декабре 2019 года проведен осмотр общего имущества и коммуникаций, составлены акты состояния систем, выявлены проблемы в работе систем и составлен план первоочередного их решения. Наибольшие проблемы выявлены в подвале МКД с системой горячего водоснабжения, которая нуждается в масштабном ремонте ввиду полного

износа розливов, отсутствия части манометров и балансировочных кранов в местах предусмотренных проектом и дальнейшей перенастройки оборудования для отладки циркуляции. Также выявлена необходимость в замене вводных счетчиков на магистрали водоснабжения с установкой фильтров на вводе и заменой запорной арматуры. По обслуживанию теплообменников работ по промывке не проводилось с момента монтажа застройщиком, что также требует проведения работ в по окончании отопительного периода.

Имеются проблемы с системой вентиляции, частично разобраны канализационные трубы на чердаке, не работала система аварийного освещения на переходных балконах (включена в январе).

Силами обслуживающих организаций осуществлялось текущее техническое обслуживание оборудования и инженерных систем МКД. Всего было получено более 100 заявок по дому, в основном по части горячего водоснабжения. Выполнялись работы, связанные с контролем и приемкой работ регулярного характера, обеспечивающих работу лифтового хозяйства, систем электропитания, водоснабжение, водоотведения, АППЗ, вентиляции, домофонной системы, работ по уборке общественных помещений, вывозу мусора, содержанию территории. Кроме этого выполнялись работы по оперативному устранению аварийных ситуаций на инженерных сетях и системах МКД.

За отчетный период не было случаев наложения на ТСЖ санкций за ненадлежащее содержание общего имущества и ненадлежащее качество коммунальных услуг. Вся информация, касающаяся деятельности Правления ТСЖ находилась в открытом доступе на сайте ТСЖ, на стендах в МОП. В рамках планируемых работ по ежегодному техническому освидетельствованию лифтового оборудования был найден подрядчик для выполнения работ.

За истекший период Правление провело 4 заседания. Основными вопросами, рассмотренными Правлением являлись вопросы о заключаемых договорах с РСО и договоров на обслуживание.

С 1 декабря 2019 года правлением Товарищества:

заключены договоры с ресурсоснабжающими организациями по тепло- и электроснабжению (с протоколами разногласий), в стадии заключения договор на водоснабжение и водоотведение,

заключен договор на обслуживание МКД с ООО «Парус» в части аварийного обслуживания, диспетчеризации, содержания общего имущества, уборки лестниц МОП и земельного участка, эксплуатации общедомовых приборов учета, содержания и технического обслуживания систем автоматической противопожарной защиты (АППЗ) и автоматических индивидуальных тепловых пунктов (АИТП),

заключен договор на обслуживание систем ПЗУ (переговорно-запорные устройства),

заключен договор на техобслуживание лифтового оборудования и связь в лифтах,

заключен договор на бухгалтерское обслуживание,

заключен договор на работу с АПК «Система С-300»,

заключены договора с телекоммуникационной компанией на предоставление возможности приема радио и телевидения,

проведены переговоры по заключению договоров с интернет провайдерами на размещение оборудования и арендаторами нежилых помещений по размещению рекламных конструкций на фасаде МКД.

За отчетный период в адрес Правления поступило 1 официальное обращение от собственника. На обращение дан ответ в сроки, установленные законодательством РФ.

Негативно сказывалось на деятельности Товарищества отсутствие технической документации на системы дома (не переданы ООО «УК «Град»). Отсутствие базы данных по квартирным счетчикам и их показаниям.

В целом проведенные правлением за один месяц работы сводятся к организации хозяйственной деятельности и оценке проблем дома для дальнейшего планирования работ.

В планах правления на 2020 год:

заключение договоров с провайдерами и арендаторами нежилых помещений с целью получения дохода дома, который будет распределен по решению общего собрания собственников помещений на цели благоустройства и текущего ремонта МКД;

проведение ежегодного технического освидетельствования лифтового оборудования;

проведение работ по замене розливов ГВС, и ремонту водомерного узла;
ремонт входных групп (крыльца);

восстановление технической документации МКД;

установка системы видеонаблюдения;

замена и ремонт дверей на переходных балконах и черных лестницах, испорченных вандалами;

восстановление системы освещения, замена светильников на энергосберегающие;

Председатель правления