

Утвержден
общим собранием членов ТСЖ «Десяткино»
от _____ 2022г.
(Протокол № _____)

Отчет о работе Правления ТСЖ «Десяткино» за 2021г.

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

За истекший период Правление провело 13 заседаний. Основными вопросами, рассмотренными Правлением, являлись вопросы о проводимых работах, направленных на содержание и ремонт МКД, закупке материалов для проведения работ по текущему ремонту, благоустройству территории.

С 1 января 2021 года правлением Товарищества:

Заключен дополнительный договор с интернет-провайдером Эр-Телеком на размещение оборудования.

Организовано и проведено общее собрание собственников помещений, и собрание членов ТСЖ.

Участие в судах:

в рамках дела №А56-9416/2020 - Управляющая компания «Град» оспаривает распоряжение комитета жилищного надзора и контроля Ленинградской области о внесении изменений в реестр лицензий, согласно которому домом с 1 декабря 2019 года домом управляет ТСЖ (дело выиграно, сроки апелляции вышли).

в рамках дела № 2-247/2021 – собственники помещений в нашем МКД оспаривали протокол общего собрания собственников, поданный в ГЖИ ООО «УК «Град», согласно которому ООО «УК Град» собрало кворум необходимый, чтобы управлять домом через месяц после окончания собрания по созданию ТСЖ (в настоящее время собственники выиграли суд и все апелляции, решение вступило в законную силу).

в рамках дела № А56-82626/2020 – ТСЖ был подан иск против ООО «УК «Град» с целью обязать их передать техническую документацию (в настоящее время ТСЖ выиграло апелляционные заседания в том числе в кассационном суде, исполнительные листы переданы в УФССП).

Судебные приказы на неплательщиков были частично закрыты ввиду оплаты должниками, частично переданы в УФССП для взыскания задолженности с собственников помещений. Работа с должниками ведется постоянно. Общая собираемость по дому около 90%.

В части текущего ремонта и содержания общедомового имущества проводились следующие работы:

косметический ремонт черных лестниц (восстановление разбитой штукатурки, окраска), восстановление разбитых стёкол, замена/ ремонт дверных полотен, установка пружин и доводчиков взамен испорченных, замена светильников, восстановление фасадной плитки;

замена дверей, ведущих на переходные балконы в 7 и 8 подъездах (по решению ОСС), замена двери черного хода 7го подъезда;

установлены воздухоотводчики на коллекторы отопления последних этажей;

установлены дренажные насосы в ИТП, подвале и дренажном колодце;

заменена часть магистрального трубопровода холодного водоснабжения на пластик, проведены ремонтные работы в водомерном узле;

вне плана текущего ремонта заменены магистральные стояки горячего водоснабжения на верхнюю зону в 3 и 4 подъездах, для проведения работ пришлось демонтировать часть несущей

кирпичной стены на этажах. К концу 2021 года установлен гипсокартон, восстановительные работы будут продолжены в 2022 году;

проведен ремонт кровли балконов, из пяти ремонтируемых балконов работы приняты по трем, остальные работы будут продолжены в 2022 году;

отремонтирован АВР в ГРЩ.

покрашены газонные ограждения, отремонтировано оборудование детских площадок, высажена сирень вдоль ул. Шувалова;

организован раздельный сбор отходов – бумага, пластик, стекло.

установлены искусственные неровности, знаки ограничения скорости и полусферы на съездах и поворотах во исполнение решений общего собрания собственников.

также проведены регламентные работы: промывка теплообменников ГВС и отопления, поверка и замена манометров, гидравлические испытания сетей, технологическое освидетельствование лифтового оборудования, частичный его ремонт, обязательное страхование лифтов, техобслуживание системы автоматической противопожарной защиты.

В рамках работ по подготовке к отопительному сезону проведены весенний и осенний осмотры общего имущества, по результатам которых проводились работы по восстановлению остекления и дверей на переходных балконах, ремонт входных дверей. Системы теплоснабжения сданы проверяющему инспектору ООО «Петербургтеплоэнерго» (проведены промывка и гидравлические испытания систем), о чем был получен акт проверки готовности систем теплоснабжения здания к эксплуатации в отопительном сезоне 2021/2022гг. Администрацией г. Мурино был составлен акт проверки готовности объекта к отопительному периоду 2021-2022гг. и паспорт готовности к отопительному периоду.

Ввиду заселенности придомовой территории крысами был заключен дополнительный договор с Филиалом ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Ленинградской области во Всеволожском и Кировском районах» на проведение дератизации контейнерных площадок и путей миграции грызунов вдоль территории недостроя «Десяткино» - 2я очередь.

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.

За отчетный период в аварийно-диспетчерскую службу ТСЖ поступила 771 заявка, 1/3 из которых аварийные по водоснабжению. Заявки отрабатываются соответствующими сотрудниками в срок.

За отчетный период в адрес Правления поступило 10 официальных обращений от собственников (по вопросам начислений, теплосчетчикам, окнам и отоплению, жалобы на шум). На обращение даны ответы в сроки, установленные законодательством РФ.

В планах правления на 2022 год, помимо текущих работ по мелкому ремонту, аварийному и плановому обслуживанию и благоустройству:

установка системы видеонаблюдения в соответствии с решением общего собрания собственников;

частичный ремонт кровли на балконах;

частичный ремонт системы АППЗ по замечаниям, выявленным в результате осмотра обслуживающей организацией;

ремонт водомерного узла.

Председатель правления



Багрец И.С.