

Уважаемые члены ТСЖ «Кривоноса-3» и собственники жилых помещений многоквартирного дома №3 по ул. Кривоноса!

В соответствии со ст. 44-48 Жилищного кодекса РФ проводится общее собрание членов ТСЖ «Кривоноса-3» в очно - заочной форме. Инициатор проведения общего собрания: правление ТСЖ.

Вашему вниманию представляется «Отчёт Председателя правления ТСЖ «Кривоноса-3» по итогам работы правления за 2020 год».

Работа правления ТСЖ за отчётный период была направлена на обеспечение устойчивой работы инженерных систем жизнеобеспечения и комфортного проживания в доме.

Общие сведения о составе правления ТСЖ «Кривоноса-3» за 2020 год.

В 2020 году состав правления ТСЖ «Кривоноса-3» был сформирован в следующем составе:

1. Воробьева Е.П.
2. Мойса И.И.
3. Бесполуднева А.
4. Кухарчук Н.Н.
5. Попов В.Н.
6. Сохиев Х.В.
7. Солодовник М.В.
8. Сумская В.Н.

Председателем правления ТСЖ «Кривоноса-3» большинством голосов была избрана Добровитченко Наталья Андреевна (протокол заседания Правления № 12/04 от 12.04.2017 года).

1. Работа правления ТСЖ «Кривоноса-3» в 2020 году.

За 2020 год было проведено одно заседание Правления в очной форме. В связи с неблагоприятной эпидемиологической ситуацией и для максимального исключения личных контактов принятие решений членами правления проводилось в телефонном режиме и электронными письмами. Решения принимались большинством голосов членов Правления. Каждый член Правления имеет один голос, председатель правления не имеет решающего голоса в случае равенства голосов членов Правления.

Ревизионной комиссией проведена проверка расходования средств в прошедшем году. Результаты проверки будут Вам доложены председателем ревизионной комиссии Фоменко Н.Н.

В отчетный период за 2020 год были проведены следующие работы:

1. Техническое обслуживание

За отчетный период регулярно проводились профилактические осмотры технических и инженерных сетей и коммуникаций с целью проверки их работоспособности и проведения плановых ремонтных работ.

Проведена ревизия запорной и дренажной арматуры.

Все сантехнические и электротехнические коммуникации обслуживались по принципу обеспечения безаварийной работы и проведения планово-предупредительных ремонтов.

- Произведены работы по дезинсекции и дератизации подвалов.
- Регулярно производилась обработка подъездов дезинфицирующими средствами.
- Проверка вентиляционных каналов (3 раза в год).
- Проверка работы газового оборудования МКД.

Технический осмотр дома.

- Регулярная проверка исправности и параметров работы инженерных систем, состояние мест общего пользования, кровли и придомовой территории.

Обслуживание системы отопления и горячего водоснабжения.

- Подготовка системы отопления и горячего водоснабжения к отопительному сезону: промывка и опрессовка системы отопления, получение паспорта готовности к отопительному сезону.
- Проведены работы по замене измерительных участков на узле учета тепловой энергии.

Обслуживание системы холодного водоснабжения.

- Профилактические осмотры систем холодного водоснабжения и канализации.
- Произведены замена/установка индивидуальных приборов учета с истекшим сроком поверки ХВС, ГВС.

Система электроснабжения.

- Контроль состояния приборов электроснабжения (розетки, выключатели, светильники), расположенных в местах общего пользования.
- Ремонт, замена неисправных приборов.
- Замена ламп освещения.
- Ежемесячное снятие показаний индивидуальных счетчиков.

В доме установлены общедомовые приборы учета ХВС, ГВС, электроэнергии и тепловой энергии и производится ежемесячное снятие показаний по всем приборам учета.

Содержание и обслуживание лифтового хозяйства.

- Освидетельствование лифтов (ежегодно).
- Проведена оценка соответствия лифтов (продление эксплуатации на три года).
- Страхование ответственности.
- Проведены работы по замене поста приказов пассажирского лифта в 1-ом подъезде, замене канатоведущего шкива и грузовых канатов в 5-ом подъезде.

Вывоз бытового и крупногабаритного мусора.

- Согласно графика вывоз мусора производится 4 раза в неделю, крупногабаритного – по заявке.
- Выполнены сварочные работы по ремонту колес мусорных баков.
- Собственники помещений оплачивают вывоз мусора по факту вывоза из расчета зарегистрированных жильцов.

2. Текущий ремонт.

- Выполнен текущий ремонт кровли лифтовых во 2-ом, 5-ом, 6-ом и 7-ом подъездах, проведена уборка кровли от мусора, промазаны проблемные места мастикой.
- Выполнены гидроизоляционные работы.
- Выполнены работы по внутренним отделочным работам в 3-ем и 4-ом подъездах.

3. Благоустройство территории.

В весенне-летний период были выполнены работы по стрижке кустарников и покосу травы.

Силами жителей нашего дома обустроены клумбы. По просьбе жильцов завезена земля. Также оборудованы краны для полива зеленых насаждений.

4. Предоставление жилищно-коммунальных услуг.

Основными направлениями деятельности ТСЖ «Кривоноса-3» являлось управление жилым домом, обслуживание и содержание общего имущества

С этой целью ТСЖ имеет договоры со всеми необходимыми энергоснабжающими и обслуживающими организациями, включая:

- На поставку электроэнергии ТСЖ заключен договор с ПАО «ТНС энерго-Ростов-на-Дону» № 1731 от 10.01.2014 года.
- Теплоснабжение осуществляется по договору № 6/17 от 01.08.2016 года с АО «Теплокоммунэнерго».
- Водоснабжение осуществляется по договору с АО «Водоканал» № 15572 от 11.01.2014 года.
- Договор на техническое обслуживание и ремонт лифтов с ООО «Любимый город – 1» № 14/2013-ЛГ-1 от 01.12.2013 года
- Вывоз мусора осуществляется по договору с ООО «ГК «Чистый город» № 0106/00473 от 24.01.2019 года.

Оплата жилищно-коммунальных услуг производится:

- коммунальные услуги – согласно тарифам, установленным Региональной службой по тарифам;
- жилищные услуги – согласно договорам с обслуживающими организациями;
- содержание и текущий ремонт – по тарифу, принятому и утвержденному на общем собрании.

За отчетный период все системы коммунального хозяйства в МКД работали в штатном режиме.

Задолженности перед ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями у ТСЖ не имеется.

5. Организационно-административная работа.

- Подготовка документации и отчетов.
- Сдача отчетов (АО «Теплокоммунэнерго», АО «Водоканал», ПАО «ТНС энерго-Ростов-на-Дону»).
- Сдача отчетности в жилищную инспекцию.
- Ведение карточек регистрации и поквартирных карточек (паспортный стол).

6. Работа с должниками.

В соответствии с п.1 ст. 155 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Основная часть жильцов исправно вносит платежи.

За прошедший год ситуация с неплательщиками осталась на уровне 2019 года. На 01.01.2021 г. задолженность жильцов по оплате коммунальных платежей составляет 495 792,87 руб.

- В связи с пандемией работы по взысканию долгов была приостановлена.
- Текущая задолженность обязательно отражалась в квитанциях на оплату.
- Регулярные телефонные контакты с должниками и личные беседы.

7. Заключение

За прошедший 2020 год была проделана определенная работа, способствующая технической эксплуатации и содержанию дома.

Каждый из нас в состоянии внести свою крупинку труда на благо своего дома: своевременно вносить установленные платежи, наводить порядок в подвальных помещениях, содержать в чистоте подъезды, не курить, не сорить, содержать в чистоте придомовую территорию, посадить кустик, деревце, цветочек.

Правление приносит благодарность всем жителям дома, которые поддерживали и поддерживают правление, кто предлагает свою помощь, благодарит всех, кто вовремя и регулярно оплачивает коммунальные услуги.

Хочу поблагодарить правление ТСЖ за проделанную работу, а также сказать слова благодарности членам ревизионной комиссии за то, что они в свое свободное время проводили анализ работы правления ТСЖ.

Председатель правления



Добровитченко Н.А.