

ОТЧЕТ
Председателя Правления ТСЖ «Солнечный берег»
за период с 01.11.2017г. по 01.10.2018г.

г.Энгельс

01.10.2018 г.

ТСЖ «Солнечный берег» создано на базе домов, расположенных по адресу: г.Энгельс, ул.Кондакова д.48, 48А, 48Б, 52, ул.Пролетарская д.1.

Основными приоритетами в работе из года в год в том числе в отчетном периоде по-прежнему оставались – благоустройство нашего поселка и прилегающей территории, комплексная подготовка домов к эксплуатации в зимний период, предоставление качественных коммунальных и других услуг и обеспечение комфортного и безопасного проживания. Были, продолжены работы по энергосбережению, повышению эффективности использования энергетических ресурсов, а также осуществлены работы по подготовке зданий к эксплуатации в осенне-зимний период. Важно, что мы сделали в прошлом 2017 году и в 2018 году – за счет средств текущего ремонта и согласно техническим требованиям провели частичный ремонт крыш многоквартирных домов, осуществили замену лифтового оборудования и оборудования на крышных котельных, согласно дефектных ведомостей, представленных обслуживающими организациями. Эти работы попадают под виды работ определенные федеральным и региональным законодательством и их проведение было необходимо с целью обеспечения безопасности всех собственников помещений многоквартирных домов. В результате грамотной работы сотрудников ТСЖ за прошедший год нам удалось минимизировать количество аварий на общедомовых стояках. Ведется борьба с собственниками изменившими конфигурацию труб общедомовых стояков, а также принимаются меры в отношении собственников, которые самовольно оборудовали теплые полы от системы отопления и ГВС.

Техническое обслуживание всех инженерных систем многоквартирных домов производится в соответствии с Правилами содержания, работа компаний, осуществляющих техническую эксплуатацию, контролируется должным образом. Уборке и содержанию дворовой территории уделяется наибольшее внимание. Создан квалифицированный штат дворников и уборщиков, территория содержится на высоком уровне, как в зимние месяцы, так и летом.

За отчетный период обслуживание и содержание общего имущества ТСЖ «Солнечный берег» проводилось в соответствии с правилами и нормативами. Проводился постоянный контроль за системами электроэнергообеспечения, водоотведения, своевременно проводились ревизия и замена трубопроводов, счетчиков. Осуществлялся контроль за системой канализационного отведения. Осуществлялся постоянный контроль за лифтовым хозяйством. Лифты были своевременно застрахованы, проведено годовое техническое освидетельствование.

Также в отчетном периоде проводились активные работы по озеленению территории поселка, опил деревьев, высадка кустарников.

В новом году ТСЖ планирует ремонт дорожного покрытия, а именно, в смету на содержание и текущий ремонт жилого фонда на 2019 год заложены расходы по асфальтированию дорог наших многоквартирных домов. Принимая во внимание то, что средства капитального ремонта с 2018 года формируются на специальных счетах многоквартирных домов, инициативные группы домов предлагают, за счет средств капитального ремонта, осуществить ремонт фасадов. ТСЖ «Солнечный берег» согласно с данной инициативой и со своей стороны осуществит все действия для проведения общих собраний по данному вопросу. Однако, по расчетам ТСЖ средств, которые в настоящее время имеются на специальных счетах, будет не достаточно для полного ремонта, не все собственники в полном объеме на сегодняшний день погасили задолженность.

По-прежнему, остро стоит вопрос о задолженности собственников по жилищно-коммунальным услугам. Ведется активная работа по борьбе с неплательщиками. За отчетный период ТСЖ «Солнечный берег» подано более 30 заявлений о выдаче судебных приказов на взыскании задолженности за жилищно-коммунальные услуги на общую сумму более 2000000 руб. Также ТСЖ «Солнечный берег» было подано исковое заявление о взыскании задолженности с собственников нежилых помещений, по результатам которого Арбитражный суд Самарской области взыскал в пользу ТСЖ «Солнечный берег» сумму задолженности за жилищно-коммунальные услуги, которая в настоящее время полностью погашена по исполнительному листу.

Считаю важным обратить внимание, что за отчетный период было произведено начисление на общую сумму 21758371 руб. 58 коп., оплачено 25061689 руб. 33 коп., таким образом, собрано денежных средств по ранее возникшим долгам на сумму более трех миллионов рублей.

Несмотря на то, что ТСЖ продолжило в отчетном периоде активную политику борьбы с неплательщиками, в том числе путем отключения электроэнергии должникам и посещения должников совместно с сотрудниками Энгельсского районного отдела службы судебных приставов, в поселке есть собственники, которые не всегда вовремя и в полном объеме оплачивают полученные услуги. Считаю, ТСЖ благотворительным обществом или своих соседей меценатами, которые могут беспроцентно кредитовать их. Во избежание недоразумений по списанию денежных средств с Ваших счетов, по судебным решениям, а также отключения электроэнергии в Ваших квартирах, я, как Председатель Правления, призываю, оплачивайте, пожалуйста, коммунальные услуги вовремя, до 10 числа месяца, следующего за истекшим и подавайте показания индивидуальных приборов учета своевременно. На каждой квитанции обозначен электронный адрес и телефон, на который можно отправить показания, задать вопрос, высказать свое мнение и пожелание, а также получить, при необходимости, в электронном виде квитанцию, для последующей внесения оплаты.

Считаю необходимым отметить, что в отчетном периоде ТСЖ «Солнечный берег» также продолжает размещение всей информации о работе ТСЖ в электронной системе ГИС ЖКХ. ТСЖ зарегистрировано в этой системе. Председатель имеет персональный ключ, удостоверяющий его квалифицированную электронную подпись, позволяющая вносить все изменения в систему. Система состоит из двух частей открытая и закрытая. В открытой системе размещена общая характеристика дома, устав, договора с ресурсниками, тарифы, виды выполняемых работ и их стоимость, протоколы собраний и т.д. Собственник помещения в системе может открыть личный кабинет и видеть все расчеты на начисления по квартплате, а также производить ее оплату.


В отчетном периоде было проведено два общих собрания Членов ТСЖ «Солнечный берег», результаты собраний оформлены Протоколно.

Протокол №11/2017 от 30.10.2017 года

Протокол №1/2018 от 15.03.2018 года

При проведении общих собраний нарушений допущено не было. Данным Протоколам была дана оценка в судебном порядке, так как группа «активистов», которые несколько лет пытаются захватить управление нашими домами, пытались оспорить данные Протоколы в судебном порядке. По результатам рассмотрения искового заявления о признании Протоколов недействительными, Энгельсский районный суд не нашел оснований для удовлетворения исковых требований. С выводами Энгельсского районного суда согласился и Саратовский областной суд.

Предлагаю: признать работу ТСЖ «Солнечный берег» за период с 01.11.2017 года по 01.10.2018 года положительной; Утвердить отчет Председателя Правления.

Председатель Правления ТСЖ «Солнечный берег»  В.А. Новикова



Прошито и пронумеровано на 3 листах

(Фирма истинна)

Председатель Правления Товарищества
ТСЖ «Солнечный Берег» Новиков А. А.

