

## ОТЧЕТ о деятельности правления ТСЖ «Лермонтова 9» за 2018 год.

Уважаемые члены ТСЖ !

Правление товарищества в нынешнем составе было избрано решениями общих собраний 08.06.2016г. (протокол № 1), довыборы (протокол общего собрания № 2 от 28.06.2016г. (с июня 2016г. по июнь 2018г.) и протокол № 2 от 22.06.2018г.) На конец отчетного года членами ТСЖ являлись 265 человек, занимающие площадь 5 447,52 м. кв., что составляет 59,72 % от площади жилых и нежилых помещений дома.

За истекший 2018 год проведено три собрания членов правления и два собрания членов товарищества. Основными вопросами повесток проведения общих собраний и заседаний правления были:

- Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества на 2018г., отчет о выполнении такого плана за 2017г.
- Утверждение сметы доходов и расходов товарищества на 2018 год, отчет об исполнении такой сметы за 2017 год.
- Утверждение годового отчета о деятельности правления товарищества за 2017 год
- Утверждение заключения ревизора товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2017 год.
- Утверждение тарифа на содержание и текущего ремонта с 01.07.2018 года.

По данным вопросам решения приняты большинством голосов принявших участие в голосовании членов товарищества.

За отчетный период начисления по статье «Содержание жилья и текущий ремонт» производились по утвержденным на общих собраниях членов ТСЖ тарифам с 01.01.2018 г по 31.12.2018 года в размере – 22,76 руб. При утверждении данного тарифа ТСЖ руководствовалось Постановлением Брянской городской администрации от 20.12.2017 № 4433-п. Коммунальные услуги начислялись по постановлениям региональных уполномоченных органов.

На основании постановления правительства РФ 06.05.2011г № 354 абзац 1 п. 42.2 по итогам отопительного сезона 2018 года (по показаниям ОПУ) была сделана корректировка (перерасчет) проживающим по статье «отопление». Сумма недоначисленных денежных средств составила 246 164,74 руб. Жильцам произведено доначисление из расчета 27,75 руб. за метр квадратный занимаемой площади, что отражено в квитанциях за ЖКУ за январь - март 2018 г. В ноябре и декабре проживающим был произведен перерасчет по данной услуге (к уменьшению) из расчета 7,38 руб. занимаемой площади квартир. В итоге корректировка к доначислению составила 20,37 руб.

В течение всего года проводилась непрерывная работа с неплательщиками за ЖКУ, направлено 40 предупреждений о размере и сроках погашения задолженности, 13 уведомлений. Самые злостные неплательщики приглашались в офис ТСЖ для личной беседы, согласно законодательства им было предоставлено право написать расписки со сроками погашения рассрочки.

За истекший 2018 год состоялось три судебных разбирательства в различных судебных инстанциях. В декабре были составлены и переданы исковые требования в Мировой судебный участок № 10 на квартиры № 4 и № 235. 27.12.2018г решением мирового судьи судебного участка №10 Володарского судебного района г. Брянска Фрей М.Г. наши исковые требования были удовлетворены в полном объеме, а также взысканы расходы по оплате государственной пошлины.

В апреле 2018 года Арбитражным судом Брянской области было вынесено решение о взыскании с Муниципального образования «город Брянск» в лице Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству Брянской городской администрации в пользу ТСЖ «Лермонтова 9» взносов за капремонт (за жилые муниципальные помещения) в размере 17 469,85 руб

и расходов по оплате государственной пошлины в размере 2 000,00 рублей. Однако ответчик подал апелляционную жалобу на это решение, но двадцатым Арбитражным апелляционным судом решение Арбитражного суда Брянской области осталось без изменений, а апелляционная жалоба без удовлетворения.

В ходе долгих судебных разбирательств (сентябрь 2017 г – февраль 2018 г) по исковым требованиям ГУП «Брянсккомунэнерго» к ТСЖ «Лермонтова 9» по задолженности за горячее водоснабжение в сумме 77 235,21 руб. и пени за просрочку платежа 700,41 руб. . решением Арбитражного суда Брянской области от 05 февраля 2018 года иск удовлетворен частично в сумме 37 105,84 руб. задолженности и пени в сумме 1 065,12 руб. Суду были представлены доказательства что часть иска в сумме 34 877,88 руб. составили недопоставленные услуги ГУП «Брянсккомунэнерго»

Анализ поступивших платежей показал, что оплата проживающими по фонду капремонта составила 99,5 %, по жилищно- коммунальным услугам – 100,11 % от начисленных сумм по данным услугам.

Места общего пользования и придомовая территория на протяжении года содержались в надлежащем порядке Правление ТСЖ выражает благодарность всем жителям дома, которые всячески помогают и оказывали содействие в бережном отношении к общедомовому имуществу. Однако имели место случаи мелкого вредительства. Не смотря на письменные обращения на досках объявлений к жителям и гостям дома о бережном отношении к общедомовому имуществу, продолжают иметь место случаи воровства и порчи. Особенно страдают лифты от двойного прогона и соответственно двойного потребления электроэнергии, а также при ввозе и вывозе крупногабаритных грузов. Неоднократно выводилась из строя система пожарной сигнализации путем обрыва кабеля в коридорах дома. Воруются светильники на лестничных маршах дома, пожарные кнопки, табло, пружины на дверях, разбиваются зеркала в лифтах и т.д. Желает оставлять лучшего и санитарное состояние, как в доме так и возле дома. Пакеты с мусором оставляются на этажах и на входах в подъезды, выбрасываются с окон на убираемую территорию, на лестничных маршах устраивают туалет. Неоднократно забивались канализационные стояки (очистками, тряпками и пр.), что приводило к дискомфорту. объявления с целью предотвращения данных случаев, но к сожалению совсем искоренить данные инциденты не удастся. Правление и администрация ТСЖ еще раз обращается к жителям дома с просьбой беречь свой дом, бережно относиться к общедомовому имуществу, пресекать попытки порчи и ненадлежащего поведения.

На основании вышеизложенного считаю работу членов правления ТСЖ за отчетный период признать удовлетворительной.

Председатель правления ТСЖ «Лермонтова 9»

 Т.С. Сысоева/

