

ОТЧЕТ о деятельности правления ТСЖ «Лермонтова 9» за 2019 год.

Уважаемые члены ТСЖ!

Правление товарищества в нынешнем составе было избрано решением общего собрания 22.06.2018г. (протокол № 2). 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 2019 год проведено два 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 2019г., отчет о выполнении такого плана за 2018г.
- Утверждение сметы доходов и расходов товарищества на 2019 год, отчет об исполнении такой сметы за 2018 год.
- Утверждение годового отчета о деятельности правления товарищества за 2018 год
- Утверждение заключения ревизора товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2018 год.

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 тарифам, утвержденным на общем собрании членов ТСЖ за вычетом размера начислений по статье вывоз мусора. Размер тарифа составил 21,05 руб. 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 2019 года (по показаниям ОПУ) была сделана корректировка (перерасчет) проживающим по статье «отопление». Сумма денежных средств к возмещению проживающим составила 118 400,39 руб. Жильцам произведено возмещение из расчета 13,35 руб. за метр квадратный занимаемой площади, что отражено в квитанциях за ЖКУ за январь 2020 г.

В течение всего года проводилась непрерывная работа с неплательщиками за ЖКУ, направлено 10 предупреждений о размере и сроках погашения задолженности. Самые злостные неплательщики приглашались в офис ТСЖ для личной беседы. Согласно законодательства им было предоставлено право написать расписки со сроками погашения рассрочки. Не смотря на все допустимые меры и судебные решения по взысканию задолженностей по кв № 4 и кв № 235, собственники этих квартир не только не погасили задолженность на начало года, но и фактически не оплачивали начисления 2019 года. В личных беседах ими признаны свои задолженности в полном объеме и в ближайшие сроки они намерены полностью их погасить (в процессе продажи квартир). Задолженниками на конец года также стали квартиры № 29 (задолженность за ЖКУ -27 468,68 руб., электроэнергия 3 224,58, что составляет порядка 9-ти месяцев; № 202 (задолженность за ЖКУ -18 988,10 руб., что составляет порядка 4-х месяцев). Собственниками данных квартир были предоставлены расписки о сроках рассрочки задолженностей.

Наше ТСЖ имеет свой специальный счет на формирование фонда капитального ремонта, который был открыт в ПАО «МинБанк». Связи с выходом данной кредитной организации из перечня имеющих право на открытие данных счетов банков и решением общего собрания собственников помещений (протокол №2 от 15.04.2019г) было принято решение о переходе и открытии спецсчета в ПАО Сбербанк, как самого надежного банка на данный момент. После сбора всей необходимой документации 23.04.2019 г. счет был открыт в ПАО «Сбербанк», денежные средства переведены в полном объеме, собираемые

денежные средства собственников перечисляются на спецсчет.

В апреле проводился субботник по благоустройству прилегающей к дому территории (покраска железных ограждений, побелка деревьев и бордюров). Жильцами кв № 156, № 60, № 102 осуществляется полный уход за цветочными клумбами перед входом в 1 и 2 подъезд дома. В августе – сентябре был проведен мелкий косметический ремонт мест общего пользования дома (лестничных клеток, лифтовых холлов, входов в подъезды, цоколя). На детской площадке частично были отремонтированы конструктивные элементы качелей, каруселей, подвесной лестницы, изготовлена и установлена скамейка для отдыха.

Анализ поступивших платежей показал, что оплата проживающими по фонду капремонта составила 98,6 %, по жилищно- коммунальным услугам – 97,6 % 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. Вместе с тем несмотря на ежегодные обращения к жителям дома, продолжают иметь место случаи мелкого вредительства. Письменные обращения к жителям и гостям дома о бережном отношении к общедомовому имуществу вывешиваются на досках объявлений, но случаи воровства и порчи бывают. 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 также вывешивались, но к сожалению совсем искоренить данные инциденты не удается. 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/

