

Деятельность правления ТСЖ «Уют» за отчётный период 2019 года.

Правление ТСЖ «Уют» в 2019 году выполняло работу по управлению многоквартирными домами ТСЖ, по поддержанию их в исправном состоянии, по обеспечению потребляемыми коммунальными ресурсами, по подготовке, проведению и выполнению решений общих собраний членов ТСЖ, а также контролю выполнения собственниками помещений требований жилищного законодательства.

Общедомовое имущество домов ТСЖ «Уют» поддерживалось в исправном состоянии. Поставка коммунальных ресурсов собственникам помещений осуществлялась согласно заключенных договоров с поставщиками. Территория вокруг домов поддерживалась в чистоте и порядке.

В целях безопасности собственников помещений были выполнены работы по установке видеокамер в подъездах домов ТСЖ «Уют». Данные работы будут продолжены в 2020 году.

За годы эксплуатации частично пришла в негодность плитка тротуара и поэтому в 2019 году был выполнен ее ремонт с заменой пришедших в негодность плиток и заменой сливных каналов.

Ранее мы обращались к Губернатору МО по поводу установки во дворе детской площадки. В результате 2019 год оставил двоякий результат. С одной стороны детская площадка в течении 5 месяцев была установлена. С другой стороны во дворе были уничтожены деревья, кусты и осталась перерытая, засыпанная камнями территория. Обращения в Администрацию города по завершению благоустройства территории и восстановлению зеленых насаждений результатов не дали. Эти работы предстоит выполнить нам в 2020 году.

В прошлом году был выполнен косметический ремонт ограждения вокруг домов.

В апреле 2019 года проходила плановая проверка Ростехнадзора по регламенту «Безопасность лифтов». В результате проверки были устранены мелкие недостатки и проведены общие собрания собственников домов по вопросу установки зеркал в лифтовых кабинах. Зеркала не снимали и в акте комиссии данный вопрос как недостаток отражен не был. В связи с установленными перегородками на лестничных площадках у лифтов днем стало темно и это прозвучало как замечание комиссии. Поэтому были установлены 27 светильников на работу в дневное время для освещения площадок перед лифтовой дверью. Потребовала комиссия от нас и замены дверных замков в лифтовых помещениях на технических этажах.

Понесены в прошлом году непредвиденные финансовые затраты на введение онлайн-кассы с проведением апгрейда имеющихся компьютеров ТСЖ. Была оплата штрафа налоговой службе.

В 2019 году в 1 подъезде дома 11 был установлен пандус по заявлению собственника с ограниченными возможностями. Но данный пандус был установлен за счет инвестора, потому что три проведенных собрания собственников помещений дома 11 так и не приняли решения по сбору средств для выполнения этой работы. Спасибо за помощь Шаранову А.А. который финансировал данную установку пандуса.

Правление ТСЖ «Уют» провело в 2019 году 8 собраний членов правления ТСЖ «Уют», 1 общее собрание членов ТСЖ «Уют», 4 общих собрания собственников помещений дома 11 и 2 общих собрания собственников помещений дома 24.

Активность как членов ТСЖ, так и собственников помещений очень низкая. Для принятия определенного решения необходимо проведение несколько собраний.

Работа с должниками по оплате платежей и взносов велась и ведется в форме убеждений, но на злостных неплательщиков подавались иски в суд и долги взыскивались по его решению.

Подробно финансовая деятельность ТСЖ изложена в заключении ревизионной комиссии.

Документация ТСЖ велась в полном объеме.

Дальнейшая работа ТСЖ в 2020 году, должна соответствовать требованиям статьи 138 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

Смета доходов и расходов на 2020 год, план запланированных работ будут представлены на общем собрании членов ТСЖ.

Основная задача, которую необходимо выполнить в 2020 году – это выполнение работ по капитальному ремонту домов за которые мы с Вами проголосовали в 2019 году. Это замена межпанельных швов, замена водосборных поддонов под вытяжными вентиляционными шахтами технологических этажей и замена труб горячего водоснабжения в подвалах домов.

Председатель правления ТСЖ «УЮТ»

29.02.2020 года.

п/п

И.И. Мироненко.

