

Отчёт о работе Правления ТСЖ «Солнечная поляна» в 2012 году.

Действующий состав Правления ТСЖ работает с марта 2011 года. В правление входят 8 человек: по одному представителю от каждого многоквартирного дома (МКД), входящего в состав ТСЖ. Из них 5 членов правления работают в нём ещё с 2009 года. Председателем Правления ТСЖ является Г.В.Гейдарова.

В 2012 году было проведено 8 заседаний членов Правления, на которых решались следующие вопросы:

1. Контроль финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ:

- выполнения плана работ по содержанию общего имущества,
- соответствия расходов объёмам затрат, предусмотренным сметой;
- использования средств резервного фонда.

2. Рассмотрение текущих вопросов по эксплуатации и обслуживанию общего имущества МКД:

все крупные расходы на содержание общего имущества МКД (ремонт инженерных систем, обновление инструмента либо оборудования, обслуживание территории) осуществлялись только по согласованию с Правлением либо с Председателем Правления ТСЖ.

3. Обеспечение правовой основы в работе ТСЖ.

В течение года ТСЖ прошло проверки: плановый земельный контроль администрации р.п. Краснообска, плановая документарная проверка Государственной жилищной инспекции Новосибирского района.

В связи с изменениями в законодательстве в течение 2012 года дважды вносились изменения в Устав ТСЖ.

Разработаны Правила проведения инвентаризации индивидуальных приборов учета и ведения лицевого счета.

4. Обеспечение финансовой стабильности.

На протяжении всего 2012 года велась работа с лицами, имеющими задолженности перед ТСЖ. По итогам года подано судебных исков на сумму

73 970 руб. 86 коп. (решением суда уже в 2013 году требования ТСЖ удовлетворены в полном объёме).

При этом требование к уплате всех взносов соблюдается по отношению ко всем собственникам без исключения. Понятия «незначительной задолженности» в ТСЖ «Солнечная поляна» не существует. Даже сумма в 500 рублей при необходимости будет взыскана через суд.

Из-за претензий к качеству работы главного бухгалтера Правление инициировало замену сотрудника. Подбор кандидата вёлся несколько месяцев. С 15 октября главным бухгалтером ТСЖ является Бушуева И.В.

5. Организация и проведение общих собраний членов ТСЖ:

- отчётного собрания по итогам 2011 года.
- утверждение дополнительных работ за счет средств резервного фонда,
- утверждение сметы и расчёт тарифов на содержание общего имущества в 2013 г.

6. Взаимодействие с администрацией и советом депутатов р.п.Краснообска.

1) Правление ТСЖ принимало участие в публичных слушаниях, проводимых администрацией и советом депутатов р.п. Краснообска по утверждению правовых актов, важных для нашего ТСЖ.

В частности, были учтены предложения нашего ТСЖ при разработке Правил благоустройства территории рабочего поселка Краснообск, что позволило нам, наконец, начать решать вопрос с ж/д контейнером, размещённым против воли жителей возле дома №2. На данный момент уже проведена инспекционная проверка контейнера с участием представителей администрации и отделения полиции р.п. Краснообска, собственнику вынесены взыскание в виде штрафа и предписание убрать контейнеры. В случае неисполнения им предписания, ТСЖ совместно с администрацией сможет обратиться в суд для принудительного демонтажа контейнеров, не только портящих внешний вид придомовой территории, но и создающих угрозу безопасности общего имущества.

2) При формировании бюджета посёлка на 2013 год нам удалось убедить совет депутатов предусмотреть средства на оформление инженерных сетей и внутренних проездов общего пользования 5-го микрорайона в собственность муниципального образования уже в текущем году.

3) Проведена работа по организации дорожной безопасности. По нашей просьбе в 2013 году на проездах 5-го микрорайона будут оборудованы

искусственные неровности («лежачие полицейские») на проезде возле домов №3/2 и №48, а так же установлены дорожные знаки: въезда на территорию двора и запрещающие парковку машин на проездах.

4) Поднят вопрос об установке светофора на перекрёстке 5-го, 6-го микрорайонов и 12-ой улицы.

Весь 2012 год Правление ТСЖ старалось продолжать работу на том качественном уровне, который был взят ещё в 2009 году. Из всего обилия «старых» проблем нашего ТСЖ остался нерешённым последний, но очень важный вопрос, связанный с правами на помещение, в котором находится офис ТСЖ. На данный момент подготовлены все необходимые материалы, что в 2013 году позволит вплотную заняться данным вопросом.

31 марта 2013 года полномочия действующего состава правления истекают. С 01 апреля Правление ТСЖ продолжит работать, возможно, в уже обновлённом составе.

Мы благодарим всех жителей, которые проявляют инициативу в решении вопросов обслуживания наших домов, находят время для изучения наших проблем и поиска их решения, участвуют в подготовке и обсуждении правовых и финансовых документов, материалов общих собраний и всех, кто просто ответственно относится к участию в общих собраниях и добросовестно исполняет свои обязанности собственника помещения и члена ТСЖ.

Председатель правления ТСЖ «Солнечная поляна»

Г.В.Гейдарова