

*К утверждению общим собранием
Членов ТСЖ «Солнечная поляна»
19 марта 2014г.*

Отчёт о работе Правления ТСЖ «Солнечная поляна» в 2013 году.

Действующий состав Правления ТСЖ работает с марта 2013 года. В правление входят 7 человек: по одному представителю от каждого многоквартирного дома (МКД), входящего в состав ТСЖ, кроме дома №3/1 (в связи с переездом на новое место жительства, Мамонтов Ю.А. вышел из состава правления, а вместо него никто от этого дома в правление пока не вошёл). Председателем Правления ТСЖ является Г.В.Гейдарова.

В 2013 году было проведено 13 заседаний членов Правления, на которых решались следующие вопросы:

1. Контроль финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ:

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

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

- Определение содержания и объёма работ по текущему ремонту, выполненному в летний период.
- Приобретение дорогостоящего оборудования.
- Оборудование всех квартир ТСЖ дополнительными информационными ящиками для внутренней корреспонденции.
- В минувшем году ТСЖ прошло плановую проверку Инспекцией государственного пожарного надзора Новосибирского районного отдела по ЧС. По всем указанным по итогам проверки замечаниям были приняты меры для их устранения. В том числе, в ежегодный перечень работ по обслуживанию общего имущества добавлены мероприятия по обеспечению пожарной безопасности с включением расходов в бюджет ТСЖ на 2014год. Управляющему даны исчерпывающие инструкции по подготовке ТСЖ к повторной проверке, которая запланирована на июнь 2014 года.
- Из-за претензий к качеству работы бывшего управляющего ТСЖ и его последующего увольнения по собственному желанию, Правление ТСЖ

на протяжении нескольких месяцев подбирало нового кандидата. В данный момент на должность управляющего принят Сбитнев А.Н.

3. Обеспечение правовой основы в работе ТСЖ.

- Регулярное обновление реестра собственников имущества и членов ТСЖ.
- Проведение членами Правления ТСЖ подомовых собраний для принятия решений по текущим вопросам ремонта, эксплуатации и благоустройства своих домов и прилегающих территорий.

4. Обеспечение финансовой стабильности.

В 2013 году была продолжена работа с лицами, имеющими задолженности перед ТСЖ за прошлые годы. Общая сумма поданных и удовлетворённых в пользу ТСЖ исковых требований, составила 102 714 руб. 48 коп. Из них 19 905 руб. 46 коп. были уплачены ответчиками в кассу ТСЖ, а 82 809 руб. 02 коп. арестованы и списаны с банковских счетов ответчиков через службу судебных приставов.

Все вопросы, возникавшие в связи с начислениями за коммунальные услуги, решались в рабочем порядке. Жалоб на работу бухгалтера, указаний на некорректность начислений в 2013 году в Правление ТСЖ не поступало.

Организация ежемесячной доставки счетов на оплату ком.услуг в каждую квартиру обеспечило рост своевременных оплат с 25 % до 60 %. Таким образом, ТСЖ получило возможность своевременно оплачивать значительную часть счетов поставщиков, подрядных организаций и без задержек выплачивать заработную плату сотрудникам.

5. Организация и проведение общих собраний членов ТСЖ:

- отчётного собрания по итогам 2012 года;
- утверждение дополнительных работ за счет средств резервного фонда (по отдельным домам);
- утверждение сметы и расчёт тарифов на содержание общего имущества в 2014 г.

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

В 2013 году администрация Краснообска продолжила работу по оформлению инженерных сетей 5-го Микрорайона. Между ответственными лицами администрации посёлка и Правлением ТСЖ был проведён ряд консультаций по правовым аспектам данного вопроса, оказано содействие в

восстановлении проектной и исполнительной документации на инженерные объекты. Так же была пресечена попытка присвоения себе права собственности на участок сетей третьими лицами: данная информация стала известна, когда заявление на признание права уже находилось в УФСГР по НСО. Слаженность и оперативность в подготовке протестного пакета документов в УФСГР от ТСЖ, собственников индивидуальных домов и администрации позволило сохранить контроль над сетями в полном объёме.

И в заключении – наши традиционные слова благодарности:

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 и члена ТСЖ.

Председатель правления ТСЖ «Солнечная поляна»

Г.В.Гейдарова

Дополнительная информация:

Гейдарова Г.В. данным отчётом завершает свою работу на посту Председателя правления ТСЖ «Солнечная поляна». На последнем заседании членов Правления она обратилась с просьбой освободить её от обязанностей председателя с 01 апреля 2014 года. Напомним, что данную должность Гейдарова Г.В. занимала с августа 2009 года.. О результатах выборов нового председателя правления будет объявлено дополнительно.