

Отчёт о работе Правления ТСЖ «Солнечная поляна» в 2014 году.

Действующий состав Правления ТСЖ работает с марта 2013 года. В правление входят 8 человек: по одному представителю от каждого многоквартирного дома (МКД), входящего в состав ТСЖ. Председателем Правления ТСЖ с 30.05.2014 года является Н.Ю. Кузянина. До указанного момента функции Председателя Правления ТСЖ осуществлялись Гейдаровой Г.В.

В 2014 году было проведено 8 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 (качественной газонокосилки, циркуляционных насосов системы ГВС).
 - В июне 2014 года ТСЖ прошло проверку по исполнению предписания, выданного Инспекцией государственного пожарного надзора Новосибирского районного отдела по ЧС. Все замечания, выявленные при проверке в 2013 году, были устранены. В ежегодный перечень работ по обслуживанию общего имущества добавлены мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (в т.ч. по ежемесячному обслуживанию систем пожарной сигнализации в парковочных залах и подъездах многоквартирных домов) с включением расходов в бюджет ТСЖ на 2015год.
 - Принятый в сентябре 2013 года на должность управляющего ТСЖ Сбитнев А.Н. проработал в ТСЖ менее года, в августе 2014 года на его

место был принят Седов С.В., ранее работавший в должности инженера ТСЖ.

- В июле-августе 2014 года в ТСЖ проводились проверки Управления Пенсионного фонда России и Фонда социального страхования по Новосибирскому району НСО. В результате проведенных проверок было выявлено одно нарушение по выплатам по больничному листу, допущенное в 2011 году бухгалтером ТСЖ Благовой Е.В. Второе выявленное нарушение по уплате взносов с вознаграждения членам ТСЖ по мнению Правления ТСЖ не является обоснованным в связи с тем, что членство в Правлении ТСЖ – это не работа по трудовому договору и не оказание услуг по гражданско-правовому договору. Не согласившись с доводами УПФР НР, ТСЖ было подано заявление в Арбитражный суд НСО о признании решения УПФР в указанной части недействительным.

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 2014 году была продолжена работа с лицами, имеющими задолженности перед ТСЖ. С целью обеспечения оперативного взаимодействия с собственниками помещений приобретен мобильный телефон, в т.ч. для рассылки уведомлений о необходимости погашения задолженности. Взыскание задолженности в течение года осуществлялось в порядке досудебного урегулирования споров путем направления претензий, ограничения и приостановления подачи коммунальных ресурсов (электроэнергии) злостным неплательщикам.

Эффективность данной работы позволила в основном своевременно производить расчеты с поставщиками ТСЖ, выплачивать заработную плату работникам ТСЖ.

Все вопросы, возникавшие в связи с начислениями за коммунальные услуги, решались в рабочем порядке. Жалоб на работу бухгалтера и кассира ТСЖ, указаний на некорректность начислений в 2014 году в Правление ТСЖ не поступало.

5. Организация и проведение общих собраний членов ТСЖ:

- отчётного собрания по итогам 2013 года;
- одновременно с ежегодным отчетным собранием членов ТСЖ «Солнечная поляна» за 2013 год проведено голосование собственников помещений домов, входящих в ТСЖ «Солнечная поляна», по вопросу формирования фондов на капитальный ремонт;
- утверждение дополнительных работ за счет средств резервного фонда (по отдельным домам).

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

В связи с принятием Закона Новосибирской области от 5 июля 2013 года № 360-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области» было направлено обращение к Депутату Законодательного собрания Новосибирской области Жукову А.В. с целью внесения изменений в закон в связи со спецификой малоэтажных домов.

Систематически в администрацию р.п. Краснообск направлялись обращения о необходимости выполнения работ по уборке внутриквартальных проездов.

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»

Н.Ю. Кузянина