

*К утверждению общим собранием
членов ТСЖ «Солнечная поляна»
«17» - «27» декабря 2020г.
Председатель Правления ТСЖ Г.К. Рассомахин*

Отчёт о работе Правления ТСЖ «Солнечная поляна» в 2019 году

Членами Правления ТСЖ «Солнечная поляна» являются 8 собственников помещений домов, обслуживаемых ТСЖ: по одному представителю от каждого многоквартирного дома (МКД), входящего в состав ТСЖ.

На общем собрании членов ТСЖ «Солнечная поляна» от 13.05.2019г. был утвержден новый состав Правления ТСЖ на 2019 – 2021 годы: Чинов В.А. (дом № 1), Горбач Р.Е. (дом № 2), Яровая О.В. (дом № 3), Вилисов А.А. (дом №3/1), Кузянина Н.Ю. (дом №3/2), Нейманн Е.В. (дом № 46), Кальченко Т.В. (дом № 47), Рассомахин Г.К. (дом № 48).

Общим собранием членов ТСЖ «Солнечная поляна» от 13.12.2019г. было принято решение о выходе Чинова В.А. из состава Правления ТСЖ, вместо него была утверждена кандидатура Метелкиной К.Г., как члена Правления ТСЖ от МКД № 1.

Решением Правления ТСЖ от 28.05.2019г. № 2 продлен срок полномочий Председателя Правления ТСЖ Рассомахина Г.К. и секретаря Правления ТСЖ Кузяниной Н.Ю на срок по 13.05.2021г.

В 2019 году было проведено 6 заседаний членов Правления ТСЖ «Солнечная поляна» (28.03.2019г. №1, 28.05.2019г. № 2, 27.08.2019г. № 3, 15.10.2019г. №4, 19.11.2019г. № 5, 24.12.2019г. № 6).

В течение года Правлением ТСЖ решались следующие вопросы:

1. По финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ:

- контроль движения безналичных и наличных денежных средств ТСЖ;
- контроль соответствия расходов объёмам затрат, предусмотренным сметой;
- контроль использования средств резервного фонда;
- контроль над использованием общего имущества: заключение договоров, получение задолженностей от использования общего имущества, прекращение бездоговорного использования общего имущества собственников помещений МКД путем выдачи соответствующих предписаний;
- контроль над начислением платы за коммунальные услуги, в т.ч. путем принятия решения о распределении разницы между показаниями коллективного (общедомового) прибора учета и суммой показаний индивидуальных приборов учета, а в случае их отсутствия - нормативов потребления коммунальных услуг: между всеми собственниками помещений в соответствующем МКД пропорционально их доле в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

- принятие решения в связи с увеличением страховых взносов в 2019г. о компенсации увеличения затрат за счет средств общего резервного фонда;
- принятие решения об отложении приобретения онлайн-кассы, поскольку ТСЖ не является организацией, оказывающей услуги физическим лицам.

2. По эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества МКД:

- контроль качества и объёма работ по текущему ремонту общего имущества собственников помещений МКД;
- контроль приобретения дорогостоящего оборудования;
- в связи с производственной необходимостью членами Правления ТСЖ принято решение о приобретении качественной газонокосилки за счет средств резерва на общие нужды ТСЖ;
- проведена работа по определению целесообразности проведения ремонта системы автоматического пожаротушения парковочных залов домов №№ 3, 3/1, 3/2 (направлены запросы в МЧС России, специализированные организации, в т.ч. по расчету пожарных рисков), объемов и способов выполнения работ, подбору подрядчика;
- в связи с тем, что по договорам на выполнение ремонтных работ, утвержденных общими собраниями собственников помещений МКД, предусмотрена оплата авансовых платежей, а суммы договоров могут быть значительными, принято решение о начислении целевых сборов по частям согласно утвержденному плану работ.

3. По обеспечению правовой основы в работе ТСЖ:

- регулярное обновление реестра собственников помещений МКД и членов ТСЖ;
- проведение членами Правления ТСЖ собраний МКД для принятия решений по текущим вопросам ремонта, эксплуатации и благоустройства домов и прилегающих территорий;
- систематический контроль над заключением договоров на ремонт общего имущества;
- подготовка ответов на обращения членов ТСЖ и жителей МКД, обслуживаемых ТСЖ «Солнечная поляна»;
- организация работы по проверке (замене) индивидуальных приборов учета;
- подготовка обращений в различные инстанции (полиция, Администрация р.п. Краснообска, Фонд модернизации ЖКХ НСО и пр.);
- обращения в судебные органы по вопросу отмены судебных приказов по штрафам ПФР;
- выдача предписаний собственникам помещений МКД в случаях нарушения правил, установленных решениями общих собраний членов ТСЖ и собственников помещений МКД.

4. По обеспечению финансовой стабильности.

- В 2019 году была продолжена работа с лицами, имеющими задолженность перед ТСЖ. Взыскание задолженности в течение года осуществлялось в порядке досудебного урегулирования споров путем систематического устного напоминания о необходимости внесения платы за жилье, направления претензий, ограничения и приостановления подачи коммунальных ресурсов (электроэнергии) злостным неплательщикам. Эффективность данной работы позволила своевременно производить расчеты с поставщиками коммунальных и прочих услуг, выплачивать заработную плату работникам ТСЖ.
- Внедрена программа по автоматическому начислению пени за просрочку оплаты за содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги на основании п. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.
- Все вопросы, возникавшие в связи с начислениями за коммунальные услуги, решались в рабочем порядке.

5. Организация и проведение общих собраний членов ТСЖ:

- ежегодного общего собрания по итогам 2018 года и общих собраний собственников МКД по утверждению дополнительных работ за счет средств резервного фонда (по отдельным домам) и целевых сборов (13.05.2019г.);
- внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Солнечная поляна» по утверждению плана работ и сметы на содержание общего имущества на 2020 год (13.12.2019г.);
- для собственников помещений домов №№ 3, 3/1 и 46 проведены общие собрания по смене кредитной организации на открытие специального счета для формирования фонда капитального ремонта на АО "Газпромбанк" в связи с оптимальными условиями (самая высокая процентная ставка, выбор банка Фондом модернизации ЖКХ).

6. Взаимодействие с администрацией р.п. Краснообска:

- направлено обращение по вопросу присоединения частей земельных участков, прилегающих к придомовым территориям многоквартирных домов, обслуживаемых ТСЖ «Солнечная поляна»;
- систематические обращения по фактам ненадлежащего содержания прилегающих территорий.

И в заключение:

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 организации и контроле ремонтных работ, и всех, кто просто ответственно относится к участию в общих собраниях и добросовестно исполняет свои обязанности собственника помещений и члена ТСЖ.

Председатель Правления ТСЖ «Солнечная поляна» Г.К. Рассомахин

Секретарь Правления ТСЖ «Солнечная поляна» Н.Ю. Кузянина