

*Утвержден
общим собранием членов ТСЖ «Солнечная поляна»
протокол от " 30" июня 2021г.
Председатель Правления ТСЖ Г.К. Рассомахин*

Отчёт о работе Правления ТСЖ «Солнечная поляна» в 2020 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 связи с введенным режимом самоизоляции в 2020 году, собрания членов ТСЖ проводились в заочной форме. Было проведено 3 очных заседания членов Правления ТСЖ «Солнечная поляна» (28.01.2020г. №1, 25.08.2020г. № 3, 01.12.2020г. №4), одно - в заочной форме (01.06.2020г. №2). Вопросы, требующие оперативного решения, обсуждались посредством телефонной и электронной связи.

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;
- 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.

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 новой снегоуборочной машины PATRIOT за счет средств резерва на общие нужды ТСЖ;
- в связи с большим объемом работы, выполняемой работниками бухгалтерии, согласовано приобретение монитора с более крупным экраном, плановые расходы включены в смету на 2021 год.

3. По обеспечению правовой основы в работе ТСЖ:

- регулярное обновление реестра собственников помещений МКД и членов ТСЖ;
- проведение членами Правления ТСЖ опросов собственников помещений 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»;
- 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;
- принято решение по заключению договора на оказание юридических услуг;
- проведение переговоров по мирному урегулированию конфликта в связи с перекрытием Щербаненко О.Н. путей эвакуации в помещении автостоянки дома №47;
- рассмотрение обращения собственника подвального нежилого помещения в доме №46 Федика В.Н. о компенсации ущерба в связи с аварийной ситуацией, произошедшей 20.07.2020г. в подвале дома № 46; подготовка ответа об отказе в компенсации ущерба в связи с самовольной реконструкцией помещения и несвоевременным обращением в ТСЖ в момент аварии при наличии такой возможности.

4. По обеспечению финансовой стабильности:

- в 2020 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;

- все вопросы, возникавшие в связи с начислениями за коммунальные услуги, решались в рабочем порядке.

5. Организация и проведение общих собраний членов ТСЖ:

- в связи с продлением режима самоизоляции до 30 сентября 2020 года и на основании статьи 27 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ проведение ежегодного отчетного общего собрания членов ТСЖ «Солнечная поляна» за 2019 год было отложено до снятия ограничений;
- ежегодное отчетное общее собрание членов ТСЖ «Солнечная поляна» за 2019 год и внеочередное собрание по утверждению сметы на 2021 год проведены совместно в форме заочного голосования в период с 17 по 27 декабря 2020 года.

6. Взаимодействие с администрацией р.п. Краснообска:

- систематические обращения по фактам ненадлежащего содержания прилегающих территорий (внутриквартальные проезды, выезды на улицу Северную и т.д.);
- члены Правления ТСЖ провели встречу с кандидатом в депутаты Совета депутатов р.п. Краснообска по избирательному округу №14 Филипповым А.А., подготовили и передали кандидату наказ избирателей, учитывающий интересы жителей Микрорайона № 5.

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