

*К утверждению общим собранием
членов ТСЖ «Солнечная поляна»
«28» ноября – «08» декабря 2023г.
Председатель Правления ТСЖ Г.К. Рассомахин*

Отчёт о работе Правления ТСЖ «Солнечная поляна» в 2022 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 30.06.2021г. был утвержден новый состав Правления ТСЖ на 2021-2023г.г.: Метелкина К.Г. (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).

Ревизором ТСЖ на 2021 - 2023 г.г. избрана Гейдарова Г.В.

Решением Правления ТСЖ от 20.07.2021г. № 3 продлен срок полномочий Председателя Правления ТСЖ Рассомахина Г.К. и секретаря Правления ТСЖ Кузяниной Н.Ю. на срок по 01.07.2023г.

В связи с прекращением членства в ТСЖ Горбач Р.Е. на общем собрании ТСЖ «Солнечная поляна» от 17.12.2021г. в качестве члена Правления ТСЖ «Солнечная поляна» от дома № 2 утверждена кандидатура Руденко Елены Александровны.

В связи с прекращением членства в Правлении ТСЖ Нейманн Е.В. по причине самоотвода, на общем собрании ТСЖ «Солнечная поляна» от 06.12.2022 г. в качестве члена Правления ТСЖ «Солнечная поляна» от дома № 46 утверждена кандидатура Юферева Александра Анатольевича.

В 2022 году было проведено 5 заседаний членов Правления ТСЖ «Солнечная поляна» (12.04.2022г., протокол № 1; 31.05.2022г., протокол № 2; 27.09.2022г., протокол № 3; 01.11.2022 г., протокол № 4; 20.12.2022 г., протокол № 5).

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;
- контроль начисления платы за коммунальные услуги и содержание общего имущества собственников помещений МКД;
- принятие решений по определению статей расходов для распределения затрат, произведенных на содержание общего имущества собственников помещений МКД;
- урегулирование вопросов по перерасчету платы за потребленную в 2021 и 2022 годах тепловую энергию путем снижения норматива потребления теплоэнергии в доме № 46 в связи с наличием значительной переплаты; увеличения норматива потребления теплоэнергии в доме № 47 до 25 ГКал в месяц по причине недостаточности собранных средств; вынесения на общее собрание членов ТСЖ вопроса о включении излишне уплаченных за теплоэнергию средств в резервные фонды соответствующих домов;

- согласования вопросов, связанных с подбором и наймом персонала, внесением изменений в штатное расписание в целях обеспечения надлежащего качества работ по содержанию общего имущества.

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

- контроль качества и объёма работ по текущему ремонту общего имущества собственников помещений МКД;
- согласование заключения с ООО «ТЭРС» договора на оказание услуг по эксплуатации индивидуальных тепловых пунктов, в соответствии с которым обслуживающая организация в текущем году должна осуществить 8 выездов для технического обслуживания и настройки оборудования ИТП домов №№ 1, 3, 3/1-3/2, 46, 47-48 по цене 10 000,00 рублей за выезд; оплаты по договору за счет средств резервного фонда соответствующих МКД;
- согласование работ по благоустройству территории в связи с ремонтом теплотрассы на вводе в дома №№ 3, 3/1, 3/2 на сумму 25 700,00 рублей за счет средств соответствующих МКД;
- рассмотрение вопроса о необходимости проведения гидродинамической прочистки канализации МКД и включения данных работ в план.

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 (Администрация р.п. Краснообска, Фонд модернизации ЖКХ НСО и пр.);
- выдача предписаний собственникам помещений МКД в случаях нарушения правил, установленных решениями общих собраний членов ТСЖ и собственников помещений МКД;
- контроль над процессом исполнения решения Новосибирского районного суда Новосибирской области по гражданскому делу № 2-1512/2021 по исковому заявлению 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; согласование кассационного обжалования решения, а также подачи искового заявления по факту незаконной реконструкции и присоединения подвальных помещений к квартире Федика В.Н. и принятия обеспечительных мер по данному иску.

4. По обеспечению финансовой стабильности:

- в 2022 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. В целях реализации данной работы исполнялось ранее принятое решение о выдаче предписаний о необходимости оплаты лицам, имеющим задолженность более 50 000,00 рублей, и предупреждении собственников о приостановлении подачи коммунальных ресурсов (электроэнергии) злостным неплательщикам с последующим направлением документов в суд в случае неисполнения обязательств по оплате коммунальных услуг, содержания и ремонта общего имущества;

- принятие решения о подаче искового заявления о взыскании задолженности по оплате коммунальных услуг и содержания общего имущества с собственников квартиры № 8 дома № 2, а также наложения обеспечительных мер в виде запрета на распоряжение квартирой;
- решение вопросов, возникавших в связи с начислениями за коммунальные услуги и содержание общего имущества.

5. Организация и проведение общих собраний членов ТСЖ:

- ежегодного отчетного общего собрания членов ТСЖ «Солнечная поляна» за 2021 год в очно-заочной форме в период с 11 по 24 мая 2022 года, а также собраний собственников помещений МКД по утверждению перечня ремонтных работ и установлению целевых сборов на ремонт оборудования ИТП в размере 2,00 рубля с квадратного метра;
- голосования по выбору нового члена Правления ТСЖ «Солнечная поляна» от дома № 46 Юферева А.А., взамен выбывшей Нейманн Е.В. в срок до 01.11.2022г.;
- внеочередного общего собрания членов ТСЖ по утверждению сметы расходов и целевых сборов (в отдельных МКД) на содержание общего имущества на 2022 год в очно-заочной форме в период с 22 ноября по 06 декабря 2022 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.);
- постоянное взаимодействие по вопросам обслуживания и ремонта инженерных сетей Микрорайона 5 (в т.ч. в связи со скоплением воды в теплотрассе, оказывающим влияние на снижение температуры теплоносителя) и необходимости включения в бюджет р.п. Краснообска средств на их обслуживание;
- направление обращений по вопросу установки контейнера для сбора ТКО у дома № 3/2.

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