

Отчёт о работе Правления ТСЖ «Солнечная поляна» в 2023 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 08.12.2023г. был утвержден новый состав Правления ТСЖ на 2024 - 2025 г.г.: Метелкина К.Г. (дом № 1), Руденко Е.А. (дом № 2), Яровая О.В. (дом № 3), Вилисов А.А. (дом № 3/1), Кузянина Н.Ю. (дом № 3/2), Юферев А.А. (дом № 46), Кальченко Т.В. (дом № 47), Рассомахин Г.К. (дом № 48).

Ревизором ТСЖ на 2024 - 2025г.г. ввиду отсутствия иных кандидатур избрана Гейдарова Г.В.

Решением Правления ТСЖ от 26.12.2023г. № 5 продлен срок полномочий Председателя Правления ТСЖ Рассомахина Г.К. и секретаря Правления ТСЖ Кузяниной Н.Ю. на 2024 – 2025г.г. (по 31 декабря 2025г.г.)

В 2023 году было проведено 5 заседаний членов Правления ТСЖ «Солнечная поляна» (28.03.2023г., протокол № 1; 27.06.2023г., протокол № 2; 01.09.2023г., протокол № 3; 24.10.2023 г., протокол № 4; 26.12.2023 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, в т.ч. путем согласования договоров о передаче в пользование;
- 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 2022 году тепловую энергию путем включения излишне уплаченных средств в резервные фонды соответствующих домов, возврата собственникам помещений дома № 2;
- согласование вопросов, связанных с подбором и наймом персонала, внесением изменений в штатное расписание в целях обеспечения надлежащего качества работ по содержанию общего имущества;
- в целях обеспечения надлежащей уборки территории МКД в период обильных снегопадов и в связи с отсутствием оператора уборочной техники принятие решения о привлечении специализированной организации для проведения механизированной

уборки снега с оплатой указанных работ за счет средств, запланированных по смете на оплату труда оператора уборочной техники;

- вынесение на утверждение общим собранием членов ТСЖ вопроса о повышении тарифов на содержание имущества в 2024 году (с учётом индексации заработных плат работников ТСЖ (в т.ч. в связи с повышением МРОТ) и повышения расценок обслуживающими организациями) в пределах 15 % от тарифов 2023 года;
- принятие решения о выплате материальной помощи работникам ТСЖ «Солнечная поляна».

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

- контроль качества и объёма работ по обслуживанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений МКД;
- согласование проведения гидродинамической прочистки канализации МКД № 1 и № 3/2 и включение данных работ в план;
- вынесение на утверждение общим собранием членов ТСЖ вопроса о том, что работы по устранению аварийных ситуаций, а также иные экстренные работы по ремонту общего имущества будут выполняться и оплачиваться по согласованию (заявлению) с членом Правления ТСЖ от соответствующего МКД; выполнение иных ремонтных работ (ремонт подъездов, отмостки, работы по благоустройству территории и т.п.) будет производиться и оплачиваться на основании решений собственников помещений МКД, которые могут быть предоставлены в ТСЖ в опросной форме в одном бюллетене.

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 обслуживание и ремонт общего имущества;
- подготовка ответов на обращения членов ТСЖ и жителей МКД, обслуживаемых ТСЖ «Солнечная поляна»;
- подготовка обращений и ответов в различные инстанции (Администрация р.п. Краснообска, ГЖИ НСО, МИФНС № 23 по 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 судебного разбирательства по иску к собственнику подвального помещения дома № 46 Федиду В.Н. о признании реконструкции подвала незаконной и возвращении недвижимого имущества в первоначальное состояние;
- решение вопроса о прекращении исполнительного производства от 13.12.2022г. №251833/22/54031-ИП о взыскании с ТСЖ исполнительского сбора;

- обращение в прокуратуру Новосибирского района НСО с жалобой о ненадлежащем исполнении администрацией р.п. Краснообск – собственника инженерных сетей микрорайона 5 обязанностей по их ремонту и обслуживанию.

4. По обеспечению финансовой стабильности:

- в 2023 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;
- решение вопросов, возникавших в связи с начислениями за коммунальные услуги и содержание общего имущества (в т.ч. по перерасчетам платы);
- контроль над судебным разбирательством по делу о взыскании задолженности с собственников кв. 8 дома № 2.

5. Организация и проведение общих собраний членов ТСЖ:

- общее собрание членов ТСЖ «Солнечная поляна» по утверждению отчета за 2022 год, а также сметы расходов и тарифов на содержание общего имущества на 2024 год было проведено в очно-заочной форме в период с 28.11.2023г. по 08.12.2023г.

6. Взаимодействие с администрацией р.п. Краснообска:

- систематические обращения по фактам ненадлежащего содержания и уборки снега с прилегающих территорий (внутриквартальные проезды, выезды на улицу Северную и т.д.);
- постоянное взаимодействие и многократные обращения по вопросам обслуживания и ремонта инженерных сетей Микрорайона 5 (в связи со скоплением воды в теплотрассе, оказывающим влияние на снижение температуры теплоносителя) и необходимости включения в бюджет р.п. Краснообска средств на обслуживание сетей;
- решение вопроса о замене участка трубы холодного водоснабжения в районе тепловой камеры УТ-15 путем обращения к Главе р.п. Краснообск Яцкову О.М. на личном приеме.

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. Кузьянина