

Утвержден
общим собранием членов ТСЖ «Десяткино»
(Протокол № _____ от _____ 23г.)

Отчет о работе Правления ТСЖ «Десяткино» за 2022г.

В отчетном периоде работа Правления ТСЖ была направлена на выполнение обязанностей, возложенных на Правление Уставом ТСЖ, выполнению решений общих собраний членов Товарищества и собственников помещений нашего МКД.

За истекший период Правление провело 11 заседаний. Основными вопросами, рассмотренными Правлением, являлись вопросы о проводимых работах, направленных на содержание и ремонт МКД, закупке материалов для проведения работ по текущему ремонту, благоустройству территории.

С 1 января 2022 года правлением Товарищества:

Заключен дополнительный договор с ИП Пронина Е.В. на размещение рекламной вывески.

Организовано и проведено общее собрание собственников помещений, и собрание членов ТСЖ.

Участие в судах:

в рамках дела № А56-82626/2020 – ТСЖ был подан иск против ООО «УК «Град» с целью обязать их передать техническую документацию. Товарищество выиграло суд, исполнительные листы были переданы в УФССП, однако документация, равно как и возмещение расходов на судебные заседания получены не были ввиду отсутствия движения денежных средств на счету у ООО «УК «Град». Документация у УК «Град» отсутствует (не признают её существования – не передана застройщиком).

Судебные приказы на неплательщиков были частично закрыты ввиду оплаты должниками, частично переданы в УФССП для взыскания задолженности с собственников помещений. Работа с должниками ведется постоянно. Общая собираемость по дому около 90%.

В части текущего ремонта и содержания общедомового имущества проводились следующие работы:

косметический ремонт черных лестниц (восстановление разбитой штукатурки, окраска), восстановление разбитых стёкол, замена/ ремонт дверных полотен, установка пружин и доводчиков взамен испорченных, замена светильников, восстановление фасадной плитки, восстановление откосов в 7,8 подъездах;

косметический ремонт МОП 5,6 подъездов (восстановление разбитой штукатурки, окраска стен и потолка в местах требующих ремонта, закрытие технических отверстий, замена битой плитки), замена светильников,

проведены ремонтные работы в водомерном узле;

произведен ремонт оборудования АППЗ по замечаниям в ходе ежегодного осмотра, проведена модернизация системы.

проведен ремонт кровли на двух балконах, составлен список протечек и заключен договор на ремонт кровли балконов в 2023 году.

покрашены газонные ограждения, отремонтировано оборудование детских площадок, высажены кустарники и многолетники во дворе;

Установлена и запущена система видеонаблюдения по решению общего собрания собственников по периметру дома и на первых этажах.

Проведены регламентные работы: промывка теплообменников ГВС и отопления, поверка и замена манометров, гидравлические испытания сетей, технологическое освидетельствование лифтового оборудования, частичный его ремонт, обязательное страхование лифтов, техобслуживание системы автоматической противопожарной защиты.

В рамках работ по подготовке к отопительному сезону проведены весенний и осенний осмотры общего имущества, по результатам которых проводились работы по восстановлению остекления и дверей на переходных балконах, ремонт входных дверей. Системы теплоснабжения сданы проверяющему инспектору ООО «Петербургтеплоэнерго» (проведены промывка и гидравлические испытания систем), о чем был получен акт проверки готовности систем теплоснабжения здания к эксплуатации в отопительном сезоне 2021/2022гг.

За отчетный период не было случаев наложения на ТСЖ санкций за ненадлежащее содержание общего имущества и ненадлежащее качество коммунальных услуг. Вся информация, касающаяся деятельности Правления ТСЖ находилась в открытом доступе на сайте ТСЖ, на стендах в МОП.

В планах правления на 2023 год, помимо текущих работ по мелкому ремонту, аварийному и плановому обслуживанию и благоустройству:

- установка системы видеонаблюдения в лифтах соответствии с решением общего собрания собственников;
- частичный ремонт кровли на балконах;
- частичная замена магистралей холодного водоснабжения на пластик;
- восстановление документации и проведения необходимых процедур для регистрации ИТП как ОПО в органах Ростехнадзора;
- замена внутренних дверей 7 и 8 подъездов на металлические противопожарные.

Председатель правления



Багрец И.С.