

Отчет о деятельности правления ТСЖ «Макаренко, 19» за 2022 г.

По результатам кампании по выдвижению кандидатов был избран состав правления ТСЖ:

1. Назаров Сергей Владимирович (кв. 8);
2. Писаревский Константин Николаевич (кв. 299);
3. Гордеев Игорь Сергеевич (кв. 369);
4. Трунов Константин Петрович (кв. 274);
5. Аристова Валентина Александровна (кв. 275);
6. Фролова Вероника Сергеевна (кв. 95);
7. Лапко Алексей Вадимович (кв. 87);

В течение года проведено 9 заседаний Правления, на которых рассмотрено 18 вопросов, требующих принятия решения (выбор подрядчиков на ремонтные работы, проверка предоставляемых смет, решение вопросов о заключении договоров).

Все решения принимаются коллегиально.

В течении года были заменены три ключевых подрядчика в нашем доме.

Был расторгнут договор с ИП Бакланова Любовь Алексеевна на оказание клининговых услуг.

Заключен соответствующий договор ИП Кузовников Алексей Викторович на оказание услуг по регулярной уборке подъездов и уборке прилегающей территории.

Стоимость договора составила 77 000 (семьдесят семь тысяч) рублей 00 коп. в зимний период (с ноября по март с предоставлением двух дворников на уборку прилегающей территории) и 68 000 (Шестьдесят восемь тысяч) рублей 00 коп. в летний период (с апреля по октябрь с предоставлением одного дворника на уборку прилегающей территории) ежемесячно.

Договор уборки стал единым (регулярная уборка подъездов и уборка прилегающей территории дома), так же в зимний период порядок в нашем доме обеспечивают два дворника, вместо одного.

Был расторгнут договор с ООО «УК ПермьРемСтрой» на содержание дома и аварийное обслуживание в связи с неудовлетворительной работой подрядной организацией по обслуживанию общего имущества многоквартирного дома. Так же был расторгнут договор с ИП Саньков Андрей Валентинович на снятие показаний с ОДПУ.

Заключен соответствующий договор с ООО «ТСЖ-Сервис» на техническое и аварийное обслуживание общего имущества многоквартирного дома, а также обслуживание ИТП и снятие показаний ОДПУ.

Стоимость договора составила 60 000 (шестьдесят тысяч рублей) ежемесячно.

Был расторгнут договор с ООО «ЧОО «Снайпер» на оказание охранных услуг с 01.08.2022 в связи с неудовлетворительной работой подрядной организацией по обеспечению сохранности общего имущества многоквартирного дома.

Заключен соответствующий договор с ЧОО «Алекс-Охрана» по организации и обеспечению услуги охрана общего имущества многоквартирного дома.

Стоимость услуг по договору составляет 95 (девяносто пять) рублей 00 копеек за 1 (один) час работы одного сотрудника охраны пропорционально отработанному количеству часов.

Так же заключены новые договоры.

Заключен договор с ИП Подюков Георгий Михайлович по оказанию услуг дератизации (комплексные меры по уничтожению грызунов) в строгом соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

Заключен договор с ООО «Лифт Медиа Групп» по обеспечению возможности размещения в лифтовых кабинах «Информационных стендов».

Стоимость услуг за право пользования Общим Имуществом составляет 900 (девятьсот) рублей 00 коп. ежеквартально за каждый установленных информационный стенд (всего 6 штук).

За отчетный период силами ТСЖ «Макаренко, 19» выполнены следующие работы:

1. В весенне-летний период произведена промывка, опрессовка системы отопления.
2. Выполнена поверка приборов учета тепла (расходомеров)
3. Составлены и переданы в тепловую инспекцию паспорта на ИТП, получен акт готовности дома к осенне-зимнему периоду;
4. Составлен и передан в администрацию района паспорт готовности дома к эксплуатации в осенне-зимний период 2021-2022гг.
5. Осуществлен завоз песка в песочницы.
6. В летний период произведен покос травы дворовой территории, покрашены детские площадки, полусферы, бордюры и т.д.
7. Восстановлены все полусферы и ограничительные устройства во дворе после зимнего периода
8. Выполнен ремонт водоотводного лотка на спуске между верхним и нижним уровнем паркинга. Так же выполнен ремонт двух лотков со стороны подъездов.
9. В период миграции грызунов выполнены работы по бетонированию участка за контейнерной площадкой. Тем самым были уничтожены все норы, созданные грызунами. В совокупности с регулярной дератизацией было достигнуто значительного снижения поголовья крыс и мышей.
10. Приведены в порядок стойки для вертикального озеленения, восстановлены вазоны, посажены цветы

11. Заменены светильники в квартирных коридорах и лестничных маршах на энергосберегающие светодиодные в кол-ве 100 шт.

12. По периметру заменены наружные прожекторы в кол-ве 8 шт.

13. Изменены все номера телефонов Товарищества. Номера перешли на баланс ТСЖ и теперь всегда останутся прежними. Новые номера телефонов:

+7 (958) 873-73-79 — Управляющий домом

+7 (958) 873-73-80 — Охрана

+7 (991) 812-08-10 — Шлагбаум

14. Создан официальный сайт ТСЖ «Макаренко, 19», расположенный по адресу: makarenko19.ru

Сайт создан для объективного и полного информирования жителей о деятельности Товарищества с целью повышения доверия жителей к ТСЖ, открытости и доступности получения информации. Отдельно созданы разделы для передачи показаний, обратной связи и т.д.

15. Решением собственников и членов ТСЖ наш дом перешел на заочное голосование с использованием системы «Электронный дом». Это позволяет нам голосовать удаленно из любой точки мира, значительно сэкономив траты на печать и сбор бюллетеней.

16. В 2022 году ТСЖ провело кампанию по отказу жителей от бумажных квитанций. На сегодняшний день 141 квартира (почти половина) получают квитанции в электронном виде.

17. Для жителей дома появился доступ к 2 камерам видеонаблюдения на детских площадках.

18. Восстановлена вся система видеонаблюдения. Все неработающие камеры были отремонтированы или заменены. Была проведена модернизация системы в лифтовых шахтах с беспроводного (не стабильного метода) на проводной. Работы проводились совместно с обслуживающей организацией по лифтовому оборудованию.

19. Произведена диагностика, разборка и чистка циркуляционных насосов на трубопроводе Горячего Водоснабжения.

ТСЖ в интересах добросовестных граждан продолжает работу по взысканию долгов со злостных неплательщиков. Проводится претензионная работа с должниками, в том числе посредством заключения соглашений о добровольном погашении задолженностей.

Дебиторская задолженность за Содержание жилья и Текущий ремонт на **01.01.22 (с учетом начислений за январь 2022)** - 2 318 456,04 руб.

Дебиторская задолженность за Содержание жилья и Текущий ремонт на **31.12.22 (с учетом начислений за декабрь 2022)** - 1 674 948,41 руб.

Дебиторская задолженность за Капитальный ремонт на **31.12.22** - 1 226 800,54 руб.

В 2022 году в собственники на общем собрании выбрали способ формирования фонда капитального ремонта путем перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете.

В ноябре 2022 года региональный фонд капитального ремонта перечислил денежные средства на спец. счет ТСЖ и с ноября квитанцию за кап. ремонт формирует ТСЖ.

Так же ТЖС были устранены «нарушения», допущенные региональным фондом капитального ремонта, а именно, нежилые помещения, находящиеся на отметки -9 и -12 (подземный паркинг) не получили квитанции за кап.ремонт.

В 2022 году в соответствии с решением собственников на общем собрании были заключены прямые договоры на услуги Электроэнергии, вывоз ТКО, Теплоснабжения, Водоснабжение и водоотведение.

Данное решение значительно снизило долговое обязательство ТСЖ перед ресурс снабжающими организациями. По итогам 2022 года задолженность перед подрядными организациями и Ресурс Снабжающими организациями ТСЖ не имеет.

4 июня 2022 года в нашем ТСЖ, прошел праздник двора, посвященный «дню защиты детей».

25 декабря 2022 года по традиции, сложившейся в нашем ТСЖ, прошел праздник двора «Новый год» с участием Деда Мороза и Снегурочки.

Проведены два конкурса детского рисунка с награждением победителей и размещением всех работа в холлах и лифтах.

Дети и взрослые приняли активное участие в конкурсах, играх. Получали призы и подарки.