

Отчет о деятельности Правления ТСЖ «Южный,47»

За период с 01 мая 2020 года по 30 апреля 2021г.

(Дома, находящиеся в управлении ТСЖ «Южный,47»: Московская область, город Красногорск, Южный бульвар дома №№ 4 и 6, ул. Королёва дом №9).

Согласно Устава ТСЖ «Южный,47» основным направлением деятельности Товарищества в рассматриваемом периоде являлись: содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов, исполнение обязанности (как представитель потребителей) по получению коммунальных услуг: холодная вода, горячая вода, отопление, водоотведение, теплоснабжение и электроснабжение в части на содержание общего имущества.

В соответствии со ст.147 ЖК РФ руководство деятельностью ТСЖ осуществляется правлением Товарищества, которое принимает решения по вопросам деятельности ТСЖ, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В рассматриваемом периоде обязанности Председателя Правления ТСЖ «Южный,47» исполнял Попов Сергей Вячеславович (Протокол Правления ТСЖ «Южный,47» от 30.04.2019 года).

Члены Правления ТСЖ «Южный,47», избранные общим собранием членов ТСЖ и действующие на протяжении указанного периода.

1. Попов Сергей Вячеславович
2. Буденков Сергей Александрович
3. Пешков Евгений Сергеевич
4. Сидоров Александр Анатольевич
5. Пинкальская Инга Анатольевна

Всего за указанный период было проведено 5 заседаний правления, на которых рассматривались следующие вопросы:

1. О сдаче домов ПАО «Красногорская теплосеть» к эксплуатации в зимний период 2020-2021 года.
2. Об организации работы в условиях пандемии.
2. О том, что очень много меняется труб (вводных, на технических этажах, отводы ГВС в квартирах).

По сравнению с прошлым годом, объем работ по замене участков трубопроводов и отводов от стояков ГВС увеличился на 35%.

3. По оплате юридических услуг. Судебная работа с ПАО «Красногорская теплосеть» продолжается по их инициативе, административный ресурс не работает. Теплосеть продолжает (с 2014 года) начислять ТСЖ «Южный,47» за горячую воду больше, чем предусмотрено «Правилами ,354», а ТСЖ оплачивает им сумму, установленную законом.

Теплосеть подает иски на взыскание этой разницы(дельты), проигрывает, но решения Судов им необходимы для получения субсидии, как доказательство недополученных доходов.

Суды по суммам менее 500 000 рублей применяют упрощенную процедуру рассмотрения споров, без вызова сторон. Поэтому многие решения приходится оспаривать.

Обанкротившаяся «Красногорская электросеть» КЭС просто выставила дополнительный счет на сумму около 500 000 рублей, ничем не обоснованный, просто вдогонку и Арбитражный суд рассмотрел дело в упрощенном производстве, без вызова Сторон и принял сторону КЭС. Апелляционная инстанция проделала то же самое. Суд продолжится в кассационной инстанции.

По тому же пути идет и новая электроснабжающая организация «Россети».

4.О Постановлении Главы городского округа Красногорск о заключении договора с МФЦ на ведение паспортного стола, в целях единой базы по городскому округу.

5. Рассмотрение отчета бухгалтера об исполнении сметы доходов и расходов Товарищества.

6.. О санитарных требованиях органов власти и Роспотребнадзора в период пандемии, о дезинфекции мест общего пользования, о приобретении средств защиты для работающего персонала, об удаленной работе сотрудников, о дополнительном финансировании работ по дезинфекции и затрат на приобретении средств защиты в период с марта 2020 года по декабрь 2021 года включительно.

7. О подготовке к очередному собранию членов ТСЖ «Южный,47», о формировании сметы доходов и расходов на следующий период.

8. О новых нормативных Актах в сфере ЖКХ, о Постановлении Правительства РФ о требованиях к аварийно-диспетчерской службе и сроках устранения аварийных ситуаций.

9. Об утверждении плана текущего ремонта на 2021 -2022 год.

10.Ознакомление Правления о требованиях по отдельному сбору ТКО (мусора), о новых реформах в сфере ЖКХ, о постановлениях главы Администрации Красногорского городского округа.

11. Доклад главного бухгалтера ТСЖ «Южный,47» Федотовой В.О. об изменениях в Налоговом законодательстве, касающихся деятельности ТСЖ. С 1 января 2021 года.

1.Тарифы на коммунальные услуги. Исполнение сметы доходов и расходов в отчетном периоде.

Тарифы на коммунальные услуги на 2020-2021годы применялись в соответствии с распоряжениями Комитета по ценам и тарифам Московской области на соответствующий период. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах ТСЖ «Южный,47» установлен на основании утвержденной общим собранием членов ТСЖ сметы доходов и расходов на период с 1 мая 2020 года по 30 апреля 2021 года в размере 39,90рублей.

Исполнение сметы по домам за период с 1 мая 2020 года по 30 апреля 2021 года

Южный бульвар д.4

Статья	Итого		
	По смете	Фактические затраты	Отклонение от сметы
Обслуживание лифтов	1 413 580,58	1 412 359,97	1 220,61
Ежегодное страхование лифтов	52 16,17	2 804,71	2 411,46
Запасные части и детали лифтов	134 625,87	88 434,49	46 191,37
Ежемесячное техническое обслуживание пожарной сигнализации	263 642,32	263 642,32	0
Ежемесячное техническое обслуживание системы видеонаблюдения	68 457,25	68457,25	0
Ежемесячное техническое обслуживание вентиляционных шахт	53 850,35	2 797,81	51 052,54
Ежемесячную уборку дворов, контейнерных площадок, подъездов	1 106 849,00	1 106 849,00	0
Благоустройство дома	89 750,58	64 939,07	24 811,51
Техническое обслуживание ОДПУ	62 538,20	61 254,77	1 283,43
Техническое обслуживание запирающих устройств подъездных дверей	67 743,74	67 312,93	430,80
Санитарно-гигиенические мероприятия	8 975,06	53 775,55	-44 800,50
ФОТ	4 104 181,75	4 090 265,63	13 916,12
Управленческие расходы	157 063,51	97 387,85	59 675,66
Уборка и вывоз снега	44 875,29	0	44 875,29
Электрические материалы	67 312,93	36 902,49	30 410,44
Сантехнические материалы	157 063,51	88 474,31	68 589,21
Юридические услуги	179 501,16	261 772,52	-82 271,36
Непредвиденные работы	112 188,22	117 320,18	-5 131,96
Работа с задолжниками	89 750,58	87 670,53	2 080,05
Общестроительные работы	2 070 815,09	1 501 701,24	569113,85
Запчасти для ремонта систем видеонаблюдения	13 462,59	10 096,94	3 365,65
Запчасти и детали для пожарной сигнализации	134 625,87	29 805,42	104 820,45
ИТОГО:	10 406 069,62	9 514 035,00	892 034,61

Южный бульвар д.6

Статья	Итого		
	По смете	Фактические затраты	Отклонение от сметы
Обслуживание лифтов	1 266 980,29	1 265 886,27	1 094,02
Ежегодное страхование лифтов	4 675,21	2 513,83	2 161,37
Запасные части и детали для лифтов	12 664,02	79 263,09	41 400,94
Техническое обслуживание пожарной сигнализации	236 300,38	236 300,38	0
Техническое обслуживание системы видеонаблюдения	61 357,66	61 357,66	0
Техническое обслуживание вентиляционных шахт	48 265,61	2 507,65	45 757,96
Ежемесячная уборка дворов, контейнерных площадок, подъездов	992 059,38	992 059,38	0
Благоустройство дома и придомовой территории	80 442,68	58 204,34	22 238,35
Техническое обслуживание ОДПУ	56 052,46	54 902,13	1 150,33
Техническое обслуживание запирающих устройств подъездных дверей	60 718,14	60 332,01	386,12
Санитарно-гигиенические мероприятия	8 044,27	48 198,57	-40 154,31
ФОТ	3 678 543,32	3 666 070,42	12 472,90
Управленческие расходы	140 774,69	87 287,90	53 486,79
Уборка и вывоз снега	40 221,34	0	40 221,34
Электрические материалы	60 332,01	33 075,39	27 256,62
Сантехнические материалы	140 774,69	79 298,77	61 475,92
Юридические услуги	160 885,37	234 624,49	-73 739,13
Непредвиденные расходы	100 553,35	105 162,05	-4 608,70
Работа с задолжниками	80 442,68	78 578,35	1 864,33
Общестроительные работы	1 856 054,01	1 354 962,10	510 091,92
Запчасти для ремонта системы видеонаблюдения	12 066,40	9 049,80	3 016,60
Запчасти и детали для пожарной сигнализации	120 664,02	26 714,34	93 949,68
ИТОГО:	9 326 872,00	8 527 348,94	799 523,06

Королева д.9

Статья	Итого		
	По смете	Фактические затраты	Отклонение от сметы
Обслуживание лифтов	1 099 4636,13	1 098 513,75	949,37
Страхование лифтов	4 057,06	2 181,46	1 875,60
Запасные части и детали для лифтов	104 710,11	68 783,11	35 927,00
Ежемесячное техническое обслуживание пожарной сигнализации	205 057,30	205 057,30	0
Ежемесячное обслуживание системы	53 245,09	53 245,09	0

<i>видеонаблюдения</i>			
<i>Ежемесячное техническое обслуживание вентиляционных шахт</i>	41 884,04	2 176,10	39 707,95
<i>Уборка дворов, контейнерных площадок, подъездов</i>	860 891,61	860 891,61	0
<i>Благоустройство дома и придомовой территории</i>	69 806,74	50 508,70	19298,04
<i>Техническое обслуживание ОДПУ</i>	48 641,34	47 643,10	998,24
<i>Ежемесячное техническое обслуживание запирающих устройств подъездных дверей</i>	52 690,13	52 355,05	335,07
<i>Санитарно-гигиенические мероприятия</i>	6 980,67	41 825,87	-34 845,20
<i>ФОТ</i>	3 192 174,93	3 181 351,57	10 823,76
<i>Управленческие расходы</i>	122 161,79	75 746,90	46 414,89
<i>Уборка и вывоз снега</i>	34 903,37	0	34 903,37
<i>Электрические материалы</i>	52 355,05	28 702,24	23652,82
<i>Сантехнические материалы</i>	122 161,79	68 814,07	53 347,72
<i>Юридические услуги</i>	139613,48	203 602,99	-63 989,51
<i>Непредвиденные работы</i>	87 258,42	91 257,76	-3 999,34
<i>Работа с задолжниками</i>	69 806,74	68 188,91	1 617,83
<i>Общестроительные работы</i>	1 610 650,90	1 168 002,14	442 648,76
<i>Запчасти для ремонта системы видеонаблюдения</i>	10 471,01	7 853,26	2 617,75
<i>Запчасти и детали для пожарной сигнализации</i>	104 710,11	23 182,24	81 527,87
ИТОГО:	8 093 694,82	7 399 882,83	693 811,99

2. Начисления за предоставленные коммунальные услуги

с разбивкой по домам, находящимся в управлении ТСЖ «Южный,47».

Размер платы за коммунальные услуги собственникам жилых и нежилых помещений, нанимателям помещений производились в соответствии с требованиями «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах» утвержденными Постановлением Правительства РФ № 354 .

Поставщик-ПАО "Красногорская теплотеть" г. Красногорск дог.№902 период 01/05/2020-30/04/2021 года				
Дом	Отопление	Итого начислено собственникам	Стоимость услуги по счетам поставщика	Разница
4,6,9	10 364 859,47	10 364 859,47	10 364 859,47	0,00

Поставщик-ПАО "Красногорская теплосеть" г. Красногорск период 01/05/2020-30/04/2021года					
Дом	Горячее водоснабжение	К оплате по договору № 923 в соответствии с Постан. № 354	Разница	Стоимость услуги по счету поставщика за период	Спорная сумма
4,6,9	6 801 533,33	6 719 050,98	82 482,35	9 258 253,90	2 539 202,92

Поставщик-ПАО "Водоканал" г. Красногорск период 01/05/2020-30/04/2021 года			
Дом	Холодное водоснабжение, канализация	Итого начислено собственникам	Разница
4,6,9	6 317 409,99	6 128 603,00	-242 806,99

Поставщик-ПАО «Россети» Период с 01/05/2020-30/04/2021 года			
Дом	Электроэнергия МОП	Стоимость услуги по счетам поставщика	
4,6,9	1 013 160,56	1 013 160,56	0,00

3.Сборы платежей по оплате за содержание и ремонт общего имущества, а так же за коммунальные услуги.

Дебиторская задолженность(задолженность жителей)!

Согласно данным бухгалтерского учета суммы задолженности собственников жилых и не жилых помещений многоквартирных домов по внесению платы за содержание и ремонт, а так же коммунальные услуги в течение рассматриваемого периода менялись следующим образом. Сумма по месяцам приведена в таблице ниже.

ТАБЛИЦА ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖНОСТИ(Задолженность жителей представлена с начислениями текущего месяца, т.к. за основу принимается расчет на последнее число месяца).

Дата	Дом			Итого
	4	6	9	
	на 31/05/2020	3 999 650,43	4 044 166,67	
на 30/06/2020	4 075 926,41	3 845 617,77	2 131 582,01	10 053 126,19
на 31/07/2020	3 638 652,63	3 639 511,41	1 980 645,40	9 258 809,44

на 31/08/2020	3 337 541,23	3 398 292,69	1 789 083,89	8 524 917,81
на 30/09/2020	3 209 147,44	3 350 404,34	1 506 195,28	8 065 747,06
на 31/10/2020	3 572 616,75	3 563 898,63	1 678 014,25	8 814 529,63
на 30/11/2020	4 067 285,90	4 014 012,00	2 101 631,90	10 182 929,80
на 31/12/2020	3 393 951,05	3 756 846,53	1 550 850,34	8 701 647,92
на 31/01/2021	4 696 415,19	4 922 881,25	2 754 455,86	12 373 752,30
на 28/02/2021	4 895 237,25	5 009 246,25	3 093 019,75	12 997 503,25
Общая сумма задолженностей по каждому из домов				

ТАБЛИЦА ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖНОСТИ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ.

Период с 01/05/2020-30/04/2021 по капитальному ремонту

Дата	Дом			Итого
	4	6	9	
на 31/05/2020	1 422 174,50	1 351 278,14	634 560,01	3 408 012,65
на 30/06/2020	1 392 991,09	1 331 025,35	617 396,02	3 341 412,46
на 31/07/2020	1 532 388,44	1 478 496,07	749 080,40	3 759 964,91
на 31/08/2020	1 605 101,41	1 523 110,32	789 904,45	3 918 116,18
на 30/09/2020	1 638 737,10	1 560 184,43	843 261,64	4 042 183,17
на 31/10/2020	1 662 976,96	1 599 827,94	854 932,75	4 117 737,65
на 30/11/2020	1 698 830,40	1 612 762,40	878 375,20	4 189 968,00
на 31/12/2020	1 568 488,10	1 554 154,39	847 856,59	3970499,08
на 31/01/2021	1 659 316,91	1 627 594,25	908 349,04	4195260,20
на 29/02/2021	1 657 156,99	1 571 994,55	939 472,42	4168623,96
Общая сумма задолженностей по каждому из домов				

Дом	Денежные средства на счетах в банке по капитальному ремонту на 31 марта 2021 года
4	13 169 802,27
6	11 479 674,76
9	10 553 104,52

4.Перечень работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в домах, выполненных в период с 01.05.2019г. по30.04.2020 г.

1.Перезаключение Договоров с ресурсоснабжающими организациями (ПАО «Красногорская теплосеть»и ПАО «Водоканал») в связи с изменениями В ЖК РФ, которые внесло Правительство РФ. Изменения: Договоры на коммунальные услуги заключаются отдельно:на объем коммунальной услуги , который используется для индивидуальных

нужд и на объем коммунальной услуги , который используется на содержание общего имущества.

2.Ежемесячно производятся начисления за коммунальные услуги и плата за содержание и ремонт общего имущества.

Собственникам и нанимателям по мере требования выдаются копии финансово-лицевого счета, справки и другие необходимые документы.

3.Квитанции направляются в почтовые ящики и по электронной почте .

4.Продолжается сбор средств на капитальный ремонт на расчетных счетах Сбербанка(на каждый дом открыт свой счет).

5.С собственниками, нанимателями и РСО производятся Акты сверки взаимных расчетов.

6.Производился прием населения Председателем Правления, бухгалтером и другими сотрудниками.

7. Дважды в год производился (осень и весна) осмотр конструктивных элементов здания , их техническое состояние, а так же инженерных коммуникаций. Сведения размещаются на информационном портале ГИС ЖКХ в электронном виде, периодически обновляются.

8. Совместно с Администрацией города проводилась работа по ремонту контейнерных площадок и детских площадок.

9.Контролируется и принимается участие в ежегодном периодическом освидетельствовании лифтов.

10.Своевременно , с выполнением всех требований и без замечаний сданы по Актам работы по подготовке инженерных систем к эксплуатации в зимний период (выполнена гидropневматическая промывка внутридомовых систем отопления, гидравлические испытания , периодическая поверка общедомовых приборов учета.

11.Выполнены работы по ремонту фасадов зданий.

12. Своевременно принимались меры по устранению неисправностей на инженерных внутридомовых сетях, устранению аварийных ситуаций.

13. Постоянно ведется реестр собственников с внесением необходимых изменений.

14.Постоянно ведется с внесением изменений реестр членов Товарищества.

15.Ведется контроль за вывозом мусора, особенно крупногабаритного.

16.Ведется постоянная работа по выявлению количества проживающих в помещениях, не оборудованных индивидуальными приборами учета воды.

17.Ведется постоянная работа по уведомлению собственников, у которых истек срок поверки индивидуальных приборов учета воды.

18. Администрация ТСЖ «Южный,47» ведет активную работу с задолжниками.
19. Обслуживается пожарная сигнализация, заменены клапаны дымоудаления на этажах, которые были сломаны.
20. Собственники домов товарищества в прямых отношениях по расчетам за ТКО с Рузским региональным оператором и потребленную в квартире электроэнергию с Мосэнергосбытом.
21. Производятся начисления на специальные счета по каждому дому «капитальный ремонт».
22. По прежнему не меняется ситуация по установке индивидуальных приборов учета воды в квартирах. Очень много квартир сдается, наниматели меняются.

Улица Королева, дом №9.

Общестроительные работы:

- ремонт полов из керамической плитки в квартирных и лифтовых холлах в местах выпадения плиток
- замена доводчиков и пружин на межэтажных дверях
- замена дверных и оконных ручек
- ремонт дверей пристрожкой и нашивкой планок
- замена разбитых стекол
- замена замков, личинок в дверях выхода на технические этажи, консьержные колясочные
- ремонт дверей подъездов, замена доводчиков
- ремонт домофонов
- ремонт кровли
- ремонт фасадов здания
- ремонт почтовых ящиков
- покраска стен в местах общего пользования
- покраска лифтов
- ремонт отмоски

- покраска цоколя здания

Сантехнические работы:

-восстановление теплоизоляции трубопроводов

-замена шаровых кранов на системах холодного, горячего водоснабжения и отопления

-ревизия запорной арматуры при подготовке дома к эксплуатации в зимний период

-набивка сальников задвижек, покраска задвижек и труб

-гидропневматическая промывка системы отопления

-опрессовка системы отопления

-выполнены сварочные работы на системе отопления и горячего водоснабжения с частичной заменой труб

-заменена компенсирующая муфта на канализационных стояках

-прочищались грязевые фильтры на системе ГВС в ИТП

-заменен ОДПУ отопления и ГВС

- замена термометров и манометров

Лифты

-проводилось ежемесячное техническое обслуживание лифтов

-замена ламп в лифтах

-выполнялось аварийное обслуживание

-проведено ежегодное периодическое освидетельствование лифтов

-выполнено страхование гражданской ответственности лифтов

-заменены по мере требования канатопроводящие шкивы, канаты ограничителей скорости, тросы, колодки

-выполнялась наладка электронных плат

Электрические работы.

-проведена ревизия щитовых, вводных распределительных устройств.

-периодическая замена светодиодных ламп в квартирных и лифтовых холлах, а так же ламп накаливания в подвалах, технических этажах и других подсобных помещениях

- замена магнитного пускателя в щитовой

Благоустройство.

- покраска ограждений газонов
- покраска скамеек, урн контейнерных площадок
- покраска бордюрного камня, столбов
- ремонт и покраска элементов детской площадки
- стрижка кустарников, обработка от тли
- организация цветников
- окрашивание и полив газонов
- подсев газонной травы
- удаление сорняков из цветочных клумб
- украшение домов подвесными кашпо и уход за ними
- завезен песок в песочницы
- тротуары своевременно очищались от снега и наледи, обрабатывались против гололедными средствами
- периодическая очистка от мусора переходных лоджий, квартирных и лифтовых холлов, подвалов, приемков лифтов, крыш
- производился вывоз снега с территории домов
- замена дорожек в подъездах

Непредвиденные работы:

- в результате прорыва трубы горячего водоснабжения на техническом этаже здания, залива квартиры № 209 , расположенной на последнем этаже, выполнен восстановительный косметический ремонт.

Б) Южный бульвар дом №6

Общестроительные работы.

- замена разбитых стекол
- ремонт дверей пристрожкой и нашивкой планок
- установка пружин и доводчиков на межэтажных дверях
- ремонт полов из керамической плитки в местах нарушения покрытия

- замена замков, личинок в дверях входов в подвалы, на технические этажи, колясочные
- ремонт входных подъездных дверей
- ремонт домофонов
- прочистка решеток на вентиляционных шахтах
- ремонт фасада здания
- замена двери переходной лоджии с коробкой в подъезде №4 этаж 23

Сантехнические работы.

- восстановление теплоизоляции трубопроводов
- прочистка грязевых фильтров
- гидравлическая промывка системы отопления
- опрессовка системы отопления
- замена участков водопроводных труб на системе ГВС
- замена насоса ГВС на новый
- ревизия двигателей насосов ХВС, ГВС, отопления
- ревизия запорной арматуры при подготовке дома к сезонной эксплуатации
- частичная замена шаровых кранов на трубопроводах холодного, горячего водоснабжения, отопления
- покраска труб и задвижек
- выполнена периодическая поверка общедомовых приборов учета горячей воды и отопления
- замена термометров и манометров

Электрические работы.

- выполнена ревизия щитовых, вводных распределительных устройств
- замена светильников в квартирных холлах , установлены датчики движения
- замена выключателей

Лифты.

- ежемесячно выполнялось техническое обслуживание лифтов

- выполняется ежегодное периодическое освидетельствование лифтов
- выполняется ежегодное страхование гражданской ответственности владельца лифтов
- заменены канатоведущие шкивы в 4 подъезде, колодки
- выполнялось аварийно-диспетчерское обслуживание
- покраска лифтов

Благоустройство.

- Выполнен ремонт и покраска ограждений газонов
- выполнен ремонт и покраска игровых форм детской площадки
- выполнена покраска урн, скамеек,, контейнерных площадок
- выполнена покраска бордюрного камня, столбов
- выполнено устройство цветников (клумб)
- выполнен подсев травы на газоны и подсыпка земли в клумбы
- выполнялась стрижка кустарников
- обработка кустарника от тли
- украшение подъездов кашпо с цветами и уход за ними
- регулярное окрашивание и полив газонов
- периодическая очистка от мусора переходных лоджий, подвалов, тамбуров мусоропровода от мусора.
- заменены дорожки в подъездах
- производился вывоз снега с территории дома

В) Южный бульвар дом №4

Общестроительные работы:

- замена разбитых стекол
- ремонт дверей пристройкой и нашивкой планок
- установка пружин и доводчиков на межэтажных дверях
- ремонт полов из керамической плитки в местах нарушения покрытия

- замена замков, личинок, в дверях входов в подвалы, на технические этажи, колясочные
- ремонт входных подъездных дверей
- ремонт домофонов
- прочистка решеток на вентиляционных шахтах
- ремонт фасадов здания
- покраска стен в местах общего пользования

Сантехнические работы.

- восстановление теплоизоляции трубопроводов
- прочистка грязевых фильтров
- гидравлическая промывка системы отопления
- опрессовка системы отопления
- замена вводных задвижек диаметром 150мм на отоплении на шаровые краны
- ревизия запорной арматуры при подготовке дома к сезонной эксплуатации
- частичная замена шаровых кранов на трубопроводах холодного, горячего водоснабжения, отопления
- покраска труб и задвижек
- Замена участков трубопроводов в подвале

Электрические работы.

- выполнена ревизия щитовых, вводных распределительных устройств.
- выполнялась замена светодиодных ламп в квартирных и лифтовых холлах. А так же энергосберегающих ламп в подсобных помещениях
- заменен магнитный пускатель в щитовой
- в результате хулиганских действий снято и украдено около 60 шт светильников с датчиками движения на лестнице запасного выхода , установлены обычные патроны с лампой накаливания

Лифты.

- ежемесячно выполнялось техническое обслуживание лифтов

- выполнялось периодическое ежегодное освидетельствование лифтов
- выполняется ежегодное страхование гражданской ответственности владельца лифтов
- заменены канатоведущие шкивы, тросы, колодки
- выполнялось аварийно-диспетчерское обслуживание лифтов

Благоустройство.

- выполнен ремонт и покраска ограждений газонов
- выполнен ремонт и покраска игровых форм детской площадки
- выполнена покраска урн, скамеек , контейнерных площадок
- выполнена покраска бордюрного камня, столбов
- выполнено устройство цветников (клумб)
- выполнен подсев травы на газоны, подсыпка земли в клумбы
- выполнялась стрижка кустарников, обработка от тли
- украшение подъездов кашпо с цветами, уход за ними
- регулярное окрашивание и полив газонов
- периодическая очистка от мусора переходных лоджий, подвалов, тамбуров мусоропровода от мусора
- завезен песок в песочницы
- заменены дорожки в подъездах
- производился вывоз снега с территории дома

ОСОБОЕ МНЕНИЕ ПРАВЛЕНИЯ:

- 1.Одним из основных недостатков является не желание части жителей устанавливать квартирные приборы учета воды.
2. Значительно увеличилось количество сварочных работ , трубы рвутся и в квартирах и в технических помещениях (подвалы, чердаки). Имеются факты заливов квартир на последних этажах. Приходится не только заваривать дырки, но и менять участки труб. А так же ремонтировать квартиры после залива.
- 3.Очень низкая активность членов ТСЖ , хотелось бы обсуждать имеющиеся вопросы очно.

4.ВЛАДЕЛЬЦЫ СОБАК НЕ УБИРАЮТ ЗА СВОИМИ ПИТОМЦАМИ!!!

5.Мусор из квартир жители оставляют в лифтах, тамбуре мусоропровода, на переходной лоджии, выкидывается прямо у подъездов.

6.НЕТ БЕРЕЖНОГО ОТНОШЕНИЯ К ОБЩЕМУ ИМУЩЕСТВУ!!!!

ОСОБЕННО В ДОМЕ №4 ПО ЮЖНОМУ БУЛЬВАРУ: МУСОР БЫБРАСЫВАЕТСЯ И СКЛАДИТУЕТСЯ В ТАМБУРАХ, НА ПЕРЕХОДНЫХ ЛОДЖИЯХ, УКРАДЕНО И ВЫРВАНО С КОРНЕМ ОКОЛО 60 СВЕТИЛЬНИКОВ НА ЛЕСТНИЦЕ ЗАПАСНОГО ВЫХОДА, СНЯТЫ ПОРУЧНИ , СКРУЧЕНЫ И ВАЛЯЮТСЯ, ПОГНУТЫ И ВЫЛОМАНЫ ОГРАЖДЕНИЯ ЛЕСТНИЦ, ВЫЛАМЫВАТСЯ ДВЕРНЫЕ КОРОБКИ .

7.Задолжниками являются одни и те же люди. Наниматели муниципального жилья : Южный бульвар 4 кв.60 и Южный бульвар дом 6 кв.196 совокупная задолженность около 1 млн..рублей . Имеющиеся решения суда по обеим квартирам не могут реализовать судебные приставы. Южный бульвар 6 кв.64 более 300 тысяч рублей.

Около 1 млн. рублей задолженность у собственника нежилого помещения в доме 6 по Южному бульвару – Федорова С.А.- решение суда есть, в стадии оформления исполнения исполнительный лист.

8. Сильно захламлены квартирные холлы : шкафы, ящики, прочие личные вещи.

Пояснение по смете:

1.Перерасход по статье «Санитарно-гигиенические мероприятия» объясняем расходом на дезинфицирующие средства , защитные средства и дополнительную оплату уборщицам за проведение дезинфекции мест общего пользования в период пандемии.

2.Перерасход по статье «Юридические услуги» объясняем : по некоторым Судам с АО «Красногорская теплосеть» , получены исполнительные листы на возврат услуг юриста в пользу ТСЖ «Южный,47» в количестве 4 Исполнительных листов на сумму 80 тысяч рублей и пятый исполнительный лист получен на 100 тысяч рублей на возврат услуг юриста по судебному решению по задолжнику Федорову С.А.(пятерочка и ресторан).

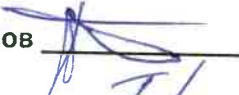
Но указанные суммы еще не поступили на счет Товарищества!!!

Председатель Правления :



С.В.Попов


Члены Правления: С.А.Буденков



А.А.Сидоров



И.А.Пинкальская



Е.С.Пешков

