

Отчет Председателя Правления ТСЖ «Парковый» за 2020 год

Уважаемые жители!

Позвольте отчитаться перед вами за проделанную в 2020 году работу и ознакомить с хозяйственной и финансовой деятельностью ТСЖ за прошедший период (буду касаться только вопросов, внесенных в Повестку дня собрания). Итогом нашей совместной работы должно стать Ваше ответственное, конкретное решение по всем пунктам бюллетеня для голосования на общем собрании собственников многоквартирных домов по повестке дня. **Напоминаю Вам, что вопросы, не включенные в повестку дня собрания, рассмотрению не подлежат (ст.46 п.2 ЖК РФ).**

Все работы, проведенные в 2020 г., осуществлялись в рамках сметы доходов и расходов ТСЖ на 2020 год, утверждённой на Годовом общем собрании членов ТСЖ. Подробная информация о поступлении и расходовании денежных средств с расчетного счета ТСЖ (по статьям сметы) содержится на сайте Товарищества. И я думаю, что Вы с ней уже ознакомились.

Прошел еще один год, все, что требовалось от работы ТСЖ, было выполнено в полном объеме и на достойном профессиональном уровне.

Техническое обслуживание всех инженерных систем многоквартирных домов производится в соответствии с Правилами содержания и контролируется должным образом. Техническое обслуживание домов подразумевает работы по контролю и поддержанию инженерных систем здания в работоспособном состоянии. Достигается это за счет систематических, профилактических, настроечных и регулировочных работ, ремонта, замены отдельных блоков и деталей систем, вышедших из строя в процессе эксплуатации, а также проведения плановых осмотров зданий и подготовки их систем к сезонной эксплуатации домов.

Уборке и содержанию дворовой территории уделяется наибольшее внимание. Создан квалифицированный штат дворников и уборщиков, территория содержится на высоком уровне, как в зимние месяцы, так и летом. Качественное содержание домов, ухоженная территория неоднократно отмечались, как руководством города, так и республики. Результатами нашей общей работы являются: ежегодная победа в таких конкурсах как: «Лучший объект по содержанию многоквартирных домов и придомовых территорий г.Уфа», «Лучший многоквартирный дом г.Уфа», «Лучший подъезд МКД», «Лучшая придомовая территория МКД», «Лучший цветник на территории предприятий и организаций» фестиваля цветов. Административно-управленческий персонал Товарищества отмечен Почетными грамотами, а сотрудники технической службы – Благодарственными письмами от имени Администрации Октябрьского р-на г.Уфы.

Подготовка к отопительному сезону проведена в установленные нормативные сроки с получением акта допуска. Проведена плановая подготовка тепловых узлов и инженерных сетей к отопительному сезону:

- промывка системы горячего водоснабжения,
- опрессовка системы,

- заполнение системы отопления подготовленной водой,
- проведены работы по плановой поверке приборов учета тепловой энергии в жилых домах с демонтажем, стендовым испытанием и пуско-наладкой, заменой элементов питания, опломбированием узлов учета после поверки.

- Регулировка подачи отопления осуществляется в автоматическом режиме с начала отопительного периода

- Подписаны и сданы в Администрацию паспорта готовности домов к отопительному периоду 2020-2021 гг

Проведены практически все работы, предусмотренные сметой на 2020 год и Планом работы для ТСЖ. Это текущая работа по содержанию помещений, замена лампочек, ремонт доводчиков и домофонов, окраска заборов и детских площадок. Посев и своевременный покос газонной травы, полив зеленых насаждений. Так же нам удалось добиться бесплатной установки мусорных евро контейнеров.

Проводились регулярные осмотры состояния помещений общего пользования. Выявленные проблемы и обнаруженные недостатки своевременно устранялись (а именно: были вопросы, связанные с лифтами, кровлей, входными группами).

Закончены масштабные работы по ремонту кровли Р. Зорге, 70 и 66/2. Заменено всё пришедшее в негодность гидроизоляционное покрытие крыш, которое не ремонтировалось с момента строительства, а также сделана гидроизоляция примыканий всех вентиляционных шахт и труб.

Значительно преобразился двор, ограниченный домами 64, 64/1, 64/2. По периметру организованы клумбы завезен чернозем и высажены кустарники. Так же проведен косметический ремонт нескольких подъездов.

В 2020 году неоднократно проводилась прочистка канализационных засоров как в домах, так и между колодцами. Основная причина – сброс в канализацию нерастворимых отходов (тряпки, салфетки, памперсы,... и даже овощи и фрукты). Проведена частичная замена канализационных труб. Поскольку установленные при строительстве трубы из чугуна – низкого качества и имеют значительные повреждения.

Прошу обратить особое внимание, что все работы финансировались из статьи «Содержание и ремонт».

Проверки контролирующими органами:

В отчетный период нас проверили многочисленные государственные структуры – МРИ ФНС России, ПФР, ФСС, пожарная инспекция, жилищная инспекция, МВД и ОБЭП (в том числе по жалобам собственников), административно-техническая инспекция, прокуратура города, трудовая инспекция, управление ЖКХ города. Существенных нарушений не выявлено.

Собираемость коммунальных платежей:

На 31.12.2020г. общая задолженность собственников перед ТСЖ за жилищно-коммунальные услуги (со сроком уплаты до 10.01.2021г.) составляет 9,02 млн. руб. В том числе просроченная дебиторская задолженность составляет 5,441 млн. руб.

Я надеюсь, что среди присутствующих должников нет?! ТСЖ прилагает все возможные усилия, предусмотренные законодательством по понуждению неплательщиков к оплате долгов. Правлением принято решение ограничить доступ к потреблению ресурсов злостным неплательщикам, в случае отсутствия погашения долгов – материалы направляются в суд на принудительное взыскание задолженности за ЖКХ.

Напоминаем Вам, что своевременная оплата- это не только теплые, освещенные квартиры, но и чистые подъезды, благоустроенный двор.

Прошло достаточно времени, чтобы у собственников дома сложилось определенное мнение о работе проводимой правлением ТСЖ в целом. Основная задача, которая стояла перед правлением - это техническая эксплуатация и содержание домов. За этот период, наверное, не все получилось идеально, что-то не получилось, что-то не учли, но всегда есть к чему стремиться!

Благодаря усилиям членов правления и жителей домов мы достигли хороших результатов.

В заключение своего доклада хочу поблагодарить членов ревизионной комиссии и состава правления ТСЖ за проделанную работу.

От имени правления Товарищества благодарю всех жителей, добросовестно относящихся к оплате услуг ЖКХ. Спасибо, уважаемые жители, за Ваше внимание и помощь, которую Вы оказываете в работе ТСЖ.

С уважением,

Председатель правления ТСЖ « Парковый»



Рыбинский В.А.